A 15

3 Z 3514 F · Nr. 5/67

Das Haus

Zeitschrift für Bauen, Wohnen, Lebensstil · Oktober 1967 · 60 Pf

Das Haus

Zeitschrift für Bauen, Wohnen, Lebensstil

Oktober 1967

Die auf dem Titel abgebildeteTerrasse gehört zu dem auf Seite 4/5 beschriebenen Hause.
Foto: Reiner Blunck

Sie finden in diesem Heft unter anderem:

Bauen

Zum Garten hin geöffnet 4
Haus eines Bildhauers 8
Ein Alterssitz 12
Haus für kinderreiche Familie 18
Einfamilienhaus am Steilhang 20

Wohnungsbau

Unabhängigkeit durch Bausparen 6
Sicherstellung von Kaufpreisen vor Eigentumsübertragung und vor Baufertigstellung . . . 24

Grundstücksmarkt 46

Bautechnik

Der Bau und die Metalle 52
Aus der Industrie 58

Recht

Der Ersatz für Baumängel 60

Hauswirtschaft

Tischlein deck dich — aber wie? 72

Wissen und Unterhaltung

Unterhaltung 64
Neue Bücher 68

BURDA DRUCK UND VERLAG GMBH · OFFENBURG IN BADEN

DAS HAUS erscheint in drei Ausgaben.

Ausgabe M jeden Monat. Bezugspreis 1,80 DM vierteljährlich (3 Folgen). Auslandsjahresbezugspreis 10,80 DM.

Ausgabe A in den Monaten Januar, März, Mai, Juli, September, November. Bezugspreis 1,80 DM halbjährlich (3 Folgen).

DAS HAUS (ohne Ausgaben-Bezeichnung) in den Monaten Februar, April, Juni, August, Oktober, Dezember. Auslieferung nur noch im Verlagsstückverfahren. Bestellungen können bei jeder Postanstalt oder direkt beim Verlag aufgegeben werden. DAS HAUS ist auch im Zeitungshandel erhältlich.

SCHRIFTLEITUNG: L. Weber, 7 Stuttgart N, Birkenwaldstraße 105, Telefon 29 78 86. Einsendungen an die Schriftleitung werden nur beantwortet, wenn Rückporto beiliegt. Anzeigen: Anzeigendirektion: Eduard Harazim. Anzeigenleitung: Heinrich Stampka.

Anzeigenabteilung: 76 Offenburg/Bd., Tel. (07 81) 84 11. Zur Zeit ist Anzeigenpreisliste Nr. 22 A bzw. 22 B vom 1. 1. 1967 gültig. In Österreich verantwortlich: Hermann Waldbaur, Salzburg/Wien.

Machen Sie mit

1. Preis
20 000 Mark in bar als Startkapital für Ihr eigenes Haus

im Bausparer-Wettbewerb 1968

Gewinnen Sie 20000 Mark in bar

Der Bausparer-Wettbewerb 1968 läuft gerade an. Sein Ziel: Die Teilnehmer sollen ihrer zuständigen Landesbausparkasse bzw. Öffentlichen Bausparkasse die Anschriften solcher Personen namhaft machen, die sich ernsthaft für den Abschluß eines Bausparvertrags bei uns interessieren. Wenn durch Ihre Anschriftenmeldung in der Wettbewerbszeit (vom 1. Oktober 1967 bis 30. September 1968) zwei oder mehr Bausparverträge mit zusammen mindestens 30 000 DM Vertragssumme abgeschlossen werden, dann nehmen Sie automatisch an der Verlosung der »Spitzenpreise« teil. Diese ansehnlichen Preise finden Sie hier aufgeführt. Ein Blick darauf zeigt Ihnen: Der Einsatz dafür lohnt sich! Bestimmt macht es Ihnen keine große Mühe, im Kreis Ihrer Freunde, Kollegen und Verwandten ein paar echte Interessenten zu finden! Nicht zuletzt: Die Landesbausparkassen bzw. Öffentlichen Bausparkassen bieten – über die Spitzenpreise hinaus – jeweils noch beachtliche Geld- und Sachprämien, speziell für Wettbewerbsteilnehmer aus ihrem Bereich.

2. Preis

Ein Volkswagen 1600 mit Fließheck im Werte von 6885 Mark.

3. Preis

Eine Flug/Schiffreise für zwei Personen nach Marokko, Teneriffa, Madeira, Lissabon im Werte von 4000 Mark, incl. Taschengeld.

4. Preis

Eine Traumreise für eine Person in den Fernen Osten im Werte von 3000 Mark, incl. Taschengeld.

5. bis 7. Preis: je 2000 Mark
8. bis 11. Preis: je 1500 Mark
12. bis 28. Preis: je 1000 Mark

Außerdem erhalten Sie eine Prämie von 1 DM für je 1000 DM Vertragssumme, die durch Ihre Vermittlung zustande kommt.

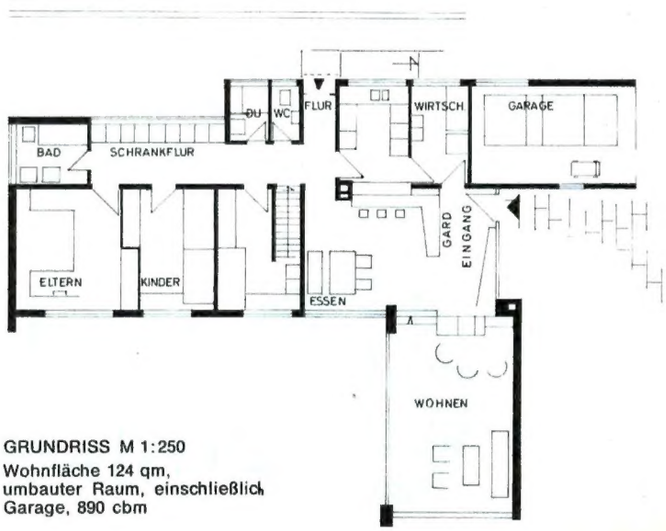
Bausparen bei uns ist eine gute, reelle Sache. Millionen haben durch uns ihr Eigenheim erreicht. Unser Wettbewerb will anderen zu diesem Ziel verhelfen. Machen Sie also mit, setzen Sie sich für »Ihre« Bausparkasse ein – so wahren Sie die Chance, einen Preis zu gewinnen.

Landesbausparkassen
Öffentliche Bausparkassen

Eine schöne Gestaltung des Hauseingangs. Das Fenster gehört zum Eßzimmer, die Wand weiter links zum Wohnraum.

Zum Garten hin geöffnet

ist dieses Einfamilienhaus, das von **Architekt Dipl.-Ing. Gustav Landenberger in Metzingen** gebaut wurde. Es ist an die Nord-Ost-Ecke eines parkartigen Gartens gerückt, über den hinweg der Blick auf die nahe Bergkette schweift. Das Haus steht in Verbindung mit einer Baumschule samt Versandhaus. Der bepflanzte Vorhof geht in den durch eine Schrankwand mit Ablage gebildeten Vorraum mit großem Pflanzbecken über, der direkt zur Eßdiele führt.
Der im Winkel vorspringende Wohnteil, durch den offenen Kaminteil vom Eßplatz getrennt, liegt 2 Stufen tiefer. Die Fenster der Südost- und Westseite des Wohnraumes öffnen sich ganz



GRUNDRISS M 1:250
Wohnfläche 124 qm,
umbauter Raum, einschließlich Garage, 890 cbm

Das Haus von der Südseite, rechts der Wohn-, links der Eßraum.

zum Garten. Das Gefühl der Geborgenheit wird betont durch das Schließen der Nordostfront gegen die Zufahrt. Die Eßdiele ist mit der Küche durch eine Durchgabe verbunden. Vom Wirtschaftsbereich der Hausfrau kann auch leicht der Schlafzimmerflügel überschaut werden, der nach Westen gelagert ist. Der gesonderte Wirtschaftseingang von Norden dient auch zur Abfertigung der Betriebsangehörigen. Ausführung des Baues in Wabenstein, außen und innen mit Rauhputz, Naturholzfenster und sonst viel Holzwerk und Einbauschränke.
(Siehe auch die Titelseite dieses Heftes.)

Wohnraum und Eßraum. Die Einrichtung des Hauses hat der Architekt besorgt. Fotos: Reiner Blunck

Unabhängigkeit durch Bausparen

Vom 19. bis 23. Juni 1967 fand in Istanbul der Zweite Europäische Bausparkassenkongreß statt. Nach Eröffnung durch Ministerpräsident Demirel richtete der Präsident der Europäischen Bausparkassenvereinigung, Dr. Kurt Michaelis, Karlsruhe, eine Adresse an den Kongreß, der wir nachstehenden Teil entnommen haben.

Noch großer Wohnbaubedarf

Wie sich auch immer die Gesamtlage heute und in der Zukunft abzeichnet, so steht doch fest, daß noch große Wohnungsbauaufgaben in allen europäischen Ländern zu erfüllen sind. Dabei handelt es sich nicht nur um die Deckung noch vorliegenden Nachholbedarfs, sondern auch um den Ersatz von alten, ja oft sogar von sehr alten Wohnungen, die den heutigen Ansprüchen keineswegs mehr genügen und häufig nicht nur eine Belastung für die Bewohner, sondern vor allem auch für die Gesellschaft darstellen. Hier bestehen Aufgaben im Abbruch der Anlagen und deren Wiederaufbau nach modernen Vorstellungen. Weitere Probleme liegen in der Modernisierung von Altwohnungen in Stadt und Land. Außerdem wird die Finanzierung von Wohnungen, die infolge der Bevölkerungsbewegung vom Land zur Stadt erforderlich sind und gebaut werden müssen, eine wichtige Rolle spielen. Dieser Trend vom Land zur Stadt geht durch fast alle Staaten und ist eine Folge der weiteren Industrialisierung. Die europäischen Länder bieten jedes für sich zahlreiche bemerkenswerte Beispiele von Ballungszentren, der Gründung von neuen Städten und Stadtteilen bis hin zur Dorferneuerung als Ausdruck des Willens zur Bewältigung der der Gesellschaft gestellten neuzeitlichen Aufgaben. Vielerorts ist es gelungen, durch hervorragende Leistungen neue Wohnanlagen unter dem Aspekt zeitgerechter architektonischer und auch soziologischer Gestaltung zu schaffen. Oft wirkt es bei der Betrachtung einer neuen Wohnanlage wohltuend, wie vorteilhaft sich die Wohnbauten in Natur und Landschaft einfügen. Diese Wirkung wird vornehmlich dann erzielt, wenn der neu erstellte Wohnkomplex Eigenheime, Reihenhäuser, Mehrfamilienhäuser und Hochhäuser umfaßt und in seiner großen Einheit auch zum Nutzen der Bewohner als harmonische Lösung empfunden wird. Natürlich wird man sich bei der Erfüllung künftiger Aufgaben im Wohnungsbau keineswegs auf die Form des Eigenheims allein festlegen können. Dies kann schon deshalb nicht geschehen, weil hierfür oft die Voraussetzungen zur Beschaffung des erforderlichen Baulands nicht gegeben sind. Man wird daher auch weiterhin innerhalb und am Rande der Großstädte auf Hochhäuser kaum verzichten können, auch wenn diese in unserer Zeit zum Teil keine einhellige Beurteilung finden. Wie dem auch sei, immer wieder schiebt sich bei solchen Überlegungen zweifellos die Idee des Eigenheims in den Vordergrund. Daß auch das Einfamilienhaus im Rahmen der Beseitigung von Slum-Wohnungen und der Gründung neuer Städte eine den Wünschen der Bewohner entsprechende Berücksichtigung finden kann, zeigen hervorragende Modelle in Großbritannien, die bereits weltweite Beachtung gefunden haben und zum Studium sowie nach Möglichkeit zur Nachahmung empfohlen werden können. Das Eigenheim als schönste und höchste Wohnform bedeutet nun einmal bei entsprechender Einstellung der Familie Unabhängigkeit und Selbständigkeit, Geborgenheit und Sicherheit. Es ist schlechthin das eigene Haus, um das man mit Besitzerstolz herumgehen kann.

Bei der Betrachtung dieser Zusammenhänge scheint es mir für die Zukunft von besonderer Bedeutung zu sein, daß die Bausparkassen den gegebenen Erfordernissen, aber auch ihrer Eignung entsprechend in den einzelnen Ländern eingeschaltet werden. Man wird dabei sowohl Mietwohnungen als auch Eigentumsformen anstreben müssen, und zwar neben dem Eigenheim auch die Eigentumswohnung. Unter voller Anerkennung des Bedarfs an Mietwohnungen für breite Schichten wird in der Arbeit der Bausparkassen nach wie vor das Eigenheim und die Eigentumswohnung im Vordergrund stehen. Gerade die Eigentumswohnung hat sich in den letzten Jahren stark durchgesetzt. Die Bundesrepublik Deutschland hat beispielsweise bei ihrer einschlägigen Gesetzgebung die Modelle anderer europäischer Länder zum Vorbild nehmen können und auch in der Realisierung dieser neuen Wohnform gute Erfolge erzielt, wobei die Bausparkassen eine entscheidende Rolle spielten.

Einig trotz nationaler Vielfalt

Es sei erlaubt, in diesem Zusammenhang noch auf eine Besonderheit in Deutschland hinzuweisen. Dort haben private und öffentliche Bausparkassen entweder eigene oder befreundete Bauträgergesellschaften eingeschaltet, um über die eigentliche Finanzierungsaufgabe hinaus den Bau von Eigentumswohnungen selbst verwirklichen zu können. Hierbei konnte sparwilligen Familien vor allem in den mittleren und größeren Städten über den Erwerb neuzeitlich gestalteter Wohnungen zum ersehnten Eigentum verholfen werden. Die Eigentumswohnung dürfte auch für den größeren europäischen Bereich Zukunft haben, da auf Grund ihrer Rechtskonstruktion die Bildung von Einzeleigentum an modernen Etagenwohnungen gerade inmitten der Großstadt möglich ist. Man könnte sich vorstellen, daß später einmal Eigentumswohnungen zwischen Paris, Brüssel und Hamburg auf einem eigens hierfür entstandenen Markt schneller austauschbar sind als Eigenheime am Rande dieser Städte.

Mögen auch Systeme und Methoden der Bausparkassen in den einzelnen Ländern mehr oder weniger voneinander abweichen, so gilt doch überall die Prämisse, daß breite Schichten in der Lage sind, aus ihrem Einkommen Ersparnisse zu bilden. Es ist hierbei natürlich von Bedeutung, ob überhaupt der Wille vorhanden ist, Konsumverzicht zu leisten, also zu sparen. Die Entwicklung des Bausparens hängt schließlich davon ab, ob die dem einzelnen zur Verfügung stehende Sparquote dem Bau eines Eigenheims oder dem Erwerb einer Eigentumswohnung zugeführt werden soll. Bisher konnte man beobachten, daß es in allen Ländern genug Menschen gibt, die sich für dieses Ziel mit ihrer Sparkraft einsetzen. Hierunter befinden sich sehr viele sogenannte „kleine Leute", das heißt Menschen, die keine hohen Einkommen beziehen. Hauptziel der Bausparkassen muß bleiben, gerade diese Kreise organisatorisch in die Bausparfinanzierung einzubeziehen. Darüber hinaus gehört es zur Aufgabe der Bausparkassen, im Rahmen der Anhebung des Lebensstandards die Zahl der Familien, die im Bausparen ein zuverlässiges Mittel zur Verwirklichung des Eigenheimgedankens sehen, ständig zu erhöhen. Damit kommen wir schließlich einer hohen gesellschaftspolitischen Verpflichtung nach, die Abraham Lincoln einmal in die Worte faßte:

„Laßt nicht den, der kein Haus hat, das Haus eines anderen niederreißen, sondern laßt ihn fleißig arbeiten, damit er sich selbst ein Haus bauen kann."

Papst Pius XI. hat es ähnlich mit den Worten gesagt:

„Das familiengerechte Heim ist zweifelsohne der Eckstein der sozialen Ordnung."

Hinter dieses hohe Ziel sollten sich zumindest alle Regierungen der freien Welt stellen.

*

Vor diesem Zweiten Europäischen Bausparkassenkongreß befaßte sich Rechtsanwalt Helmut Geiger, Bonn, in einem Vortrag: „Sparprozeß und Kapitalmärkte in der EWG" u. a. auch mit dem BAUSPAREN und führte dazu aus:

Am Kapitalmarkt der EWG haben die Bausparkassen in den letzten Jahren zunehmend Bedeutung erlangt. Besonders deutlich ist dies in der Bundesrepublik, in der die nachrangige Wohnungsbaufinanzierung bei Eigenheimen und Eigentumswohnungen überwiegend durch Bausparkassen erfolgt. Die in der Bundesrepublik Deutschland tätigen Bausparkassen haben zum Beispiel im letzten Jahr 7,3 Mrd. DM für den Wohnungsbau ausgezahlt, das sind rund 43% der Mittel, die alle Kapitalsammelstellen im letzten Jahr zusammen für den Wohnungsbau erschlossen haben. Es hat sich nach dem zweiten Weltkrieg gezeigt, daß das kollektive Bausparen dem Sparprozeß bei den unselbständig Tätigen erhebliche Impulse geben kann, besonders, wenn es mit staatlichen Förderungsmaßnahmen gekoppelt wird. Das Sparaufkommen bei den 30 deutschen Bausparkassen betrug 1966 allein 9 Mrd. DM. Die zu Beginn des Kongresses vorgetragenen Länderberichte zeigen, daß auch in den übrigen der EWG angehörenden oder ihr assoziierten Ländern das Bausparen gute Erfolge bei der Kapitalbildung erreichen konnte. Sehr erfreulich waren die Ergebnisse in Frankreich, wo staatliche Förderungsmaßnahmen eine ähnlich expansive Bewegung wie in Deutschland ausgelöst haben. Allerdings ist beim Bausparmarkt zu berücksichtigen, daß der sehr differenzierte Aufbau der Realkreditmärkte in den einzelnen Ländern dazu geführt hat, unterschiedliche und den speziellen Bedürfnissen entsprechende Systeme zu wählen. Dazu kommt noch die unterschiedliche wohnungspolitische Aufgabenstellung der Bausparkassen in den einzelnen Ländern, die in der unterschiedlichen quantitativen und qualitativen Wohnungsversorgung und in der unterschiedlichen staatlichen Förderungspraxis zu suchen sind. Es muß festgestellt werden, daß Systemanpassungen und Nivellierung hinter die Forderung nach einer möglichst optimalen Finanzierung des Wohnungsbaus zurücktreten. Auch muß bedacht werden, daß durch das Bausparen, durch den Wunsch, selbst ein Haus oder eine Wohnung zu erwerben, Kapitalquellen aufgeschlossen werden können, die sonst verschlossen bleiben. Die Sparquote wird insgesamt erhöht; ein Ziel, das in der europäischen Kapitalmarktpolitik absoluten Vorrang haben sollte.

Eßzimmer
ausgelegt mit GLOBUS-Teppichboden
„WILTON NYLON 501"

Planen - bauen - wohnen mit GLOBUS-Teppichboden

GLOBUS bietet Ihnen eine reiche Auswahl gewebter und getufteter Teppichbodenqualitäten aus DU PONT NYLON. Für jeden Raum und jede Beanspruchung finden Sie bei GLOBUS einen geeigneten Bodenbelag, gleichgültig, ob Sie einen Teppichboden für Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Treppen oder für gewerbliche Räume suchen. Zur Erleichterung der Wahl geben wir für jeden GLOBUS-Teppichboden eine Gebrauchsempfehlung. So finden Sie mit Sicherheit auch für Ihren Bedarf den richtigen Teppichboden.

Mit GLOBUS-Teppichboden erreichen Sie eine hervorragende Schalldämmung. Sie verbessern die Raumakustik und gewinnen eine ausgezeichnete Wärmeisolation. GLOBUS-Teppichboden hat einen hohen Gebrauchswert. Die Pflege ist denkbar einfach und kostensparend. Kein Wischen, kein Wachsen, kein Bohnern — nur Staubsaugen. GLOBUS-Teppichboden aus DU PONT NYLON ist daher ein unentbehrliches Element für fortschrittliches Planen, Bauen und Wohnen.

GLOBUS TEPPICHE

DU PONT 501 N

DIESES ZEICHEN BÜRGT FÜR EINEN TEPPICH MIT EINEM FLOR AUS 100% DU PONT NYLON, WELCHER DEM VON DU PONT DE NEMOURS INTERNATIONAL S.A. GEPRÜFTEN QUALITÄTSSTANDARD ENTSPRICHT

Bitte senden Sie mir kostenlos und unverbindlich Informationsmaterial 32

Name Vorname

Postleitzahl Ort Straße

Wünschen Sie besondere Informationen, dann wenden Sie sich bitte an den GLOBUS-Teppichboden-Beratungsdienst.

GLOBUS-TEPPICH-FABRIK · WALTER POSER GMBH · 3352 EINBECK

RICHTSPRUCH DES ZIMMERMANNS

VON JOHANNES LINKE

Gott grüß euch alle vom hohen Gerüst,
Das noch dem Himmel offen ist!
Noch hemmt den lieben Sonnenschein
Kein Schindelblatt, und ohne Schatten
Quillt es durch Balkenwerk und Latten
In Kammern, Stall und Stadel ein.

Gott grüß dich, lieber Herr vom Bau
Samt deiner treuen Ehefrau,
Gott grüße dich vom hohen First
Samt deinen Dirnlein, deinen Buben,
Daß du nun in den eignen Stuben
Mit ihnen froh und glücklich wirst!

Es braucht der Mensch wie jeder Baum
Zum Wachstum seinen eignen Raum,
Braucht Vaterland und Vaterhaus,
Das er getreu und recht verwaltet,
Wo er sich sammelt und entfaltet:
Dort blüht er auf, dort welkt er aus.

Gott hat uns freundlich zugeschaut,
Wie wir den Hausstock aufgebaut.
Er gab uns manchen warmen Tag
Und half uns Meistern und Gesellen,
Die neue Heimstatt aufzustellen,
Darin er Meister bleiben mag.

Holz aus dem heimatlichen Wald
Gibt diesem Haus Gestalt und Halt.
Wir haben es im Herbst gefällt,
Mit Richtmaß dann und Wasserwaage,
Daß es die Last des Daches trage,
Nach bestem Können aufgestellt.

Von Pech getränkt, fest und gesund
Wächst es aus Fels und Ackergrund
Zu Wolken, Wind und Sonnenbrand
Und trägt in eure stillen Zimmer
Das leise Rauschen und den Schimmer
Des Walds, wo es verwurzelt stand.

Sankt Josef, alter Zimmermann,
Nimm dich des Hauses gnädig an,
Daß es nicht Brand noch Wassersnot,
Kein Wetterstürmen und kein Schauern,
Kein Mangel zwischen seinen Mauern
Und keine Zwietracht je bedroht!

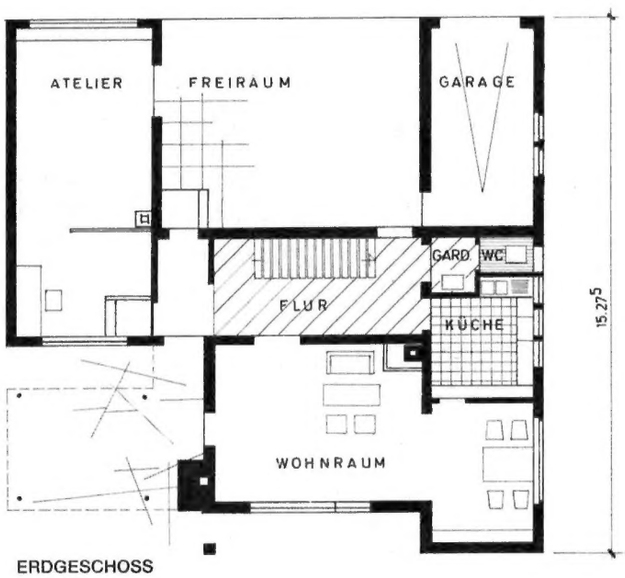
Gott grüße euch, und jeden mit,
Der jemals dieses Haus betritt!
Ihm sei das Bauwerk anvertraut.
Er möge alle, die drin wohnen,
Mit seiner Segenskraft belohnen:
Dann ist das Haus zum Heil gebaut.

Haus eines Bild

hauers

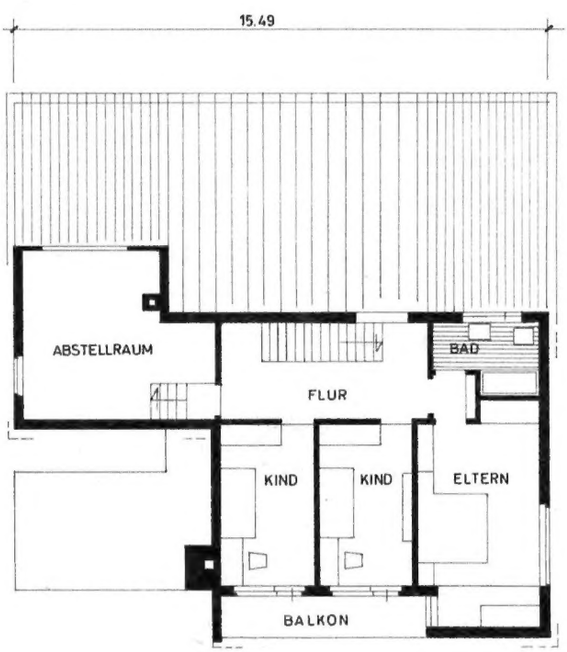
Im Jahr 1962/63 hat sich der Bildhauer Raach-Döttinger am Fuße der Achalm, einem rund 700 m hohen Berg der Schwäbischen Alb, in herrlicher Aussichtslage ein Haus gebaut. Es ist auf seine Bedürfnisse zugeschnitten, aber doch so, daß es als geräumiges Wohnhaus allgemein geeignet ist. Für seine Kunst hat der Besitzer ein Atelier mit anschließendem Freiraum und im Untergeschoß einen Ausstellungsraum zur Verfügung. Auch äußerlich ist der Einfluß des Künstlers sichtbar. Die Wände aus Kalkstein-Sichtmauerwerk, einem heimischen Produkt, fallen von weitem auf.

M 1:250
KELLERGESCHOSS

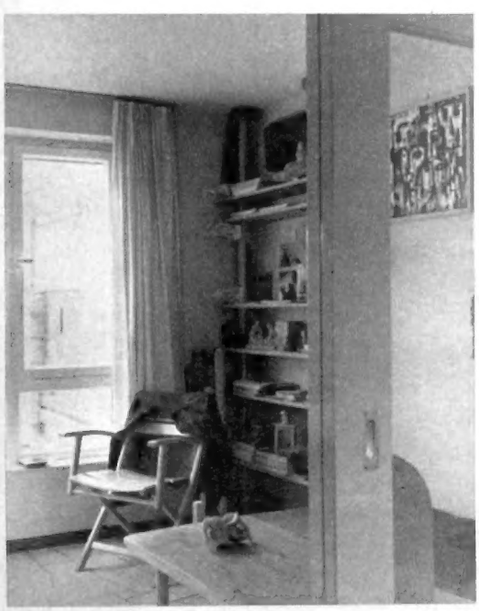


ERDGESCHOSS

OBERGESCHOSS



Zu den Bildern:
Auf das gewellte Gelände ist beim Bau des Hauses Rücksicht genommen worden.



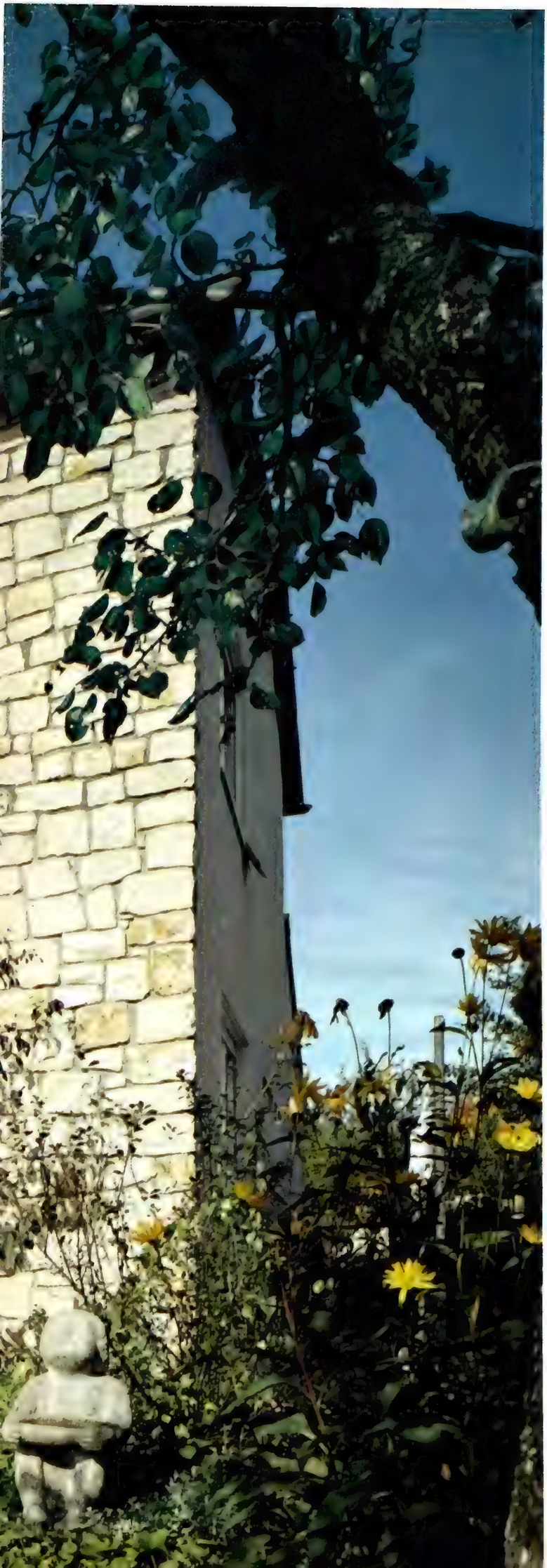
Blick in das Atelier.

Wohnfläche 133 qm,
Nutzfläche für Atelier und Garage 51 qm, umbauter Raum 920 cbm.
Reine Baukosten 115 000 DM.

Entwurf und Bauleitung:
Metzger und Werner,
freie Architekten BDA in Pfullingen/Reutlingen.

Baubetreuung durch die Württ. Heimstätte Stuttgart.

Bitte umblättern



Haus eines Bildhauers

Fortsetzung

Zu den Bildern:

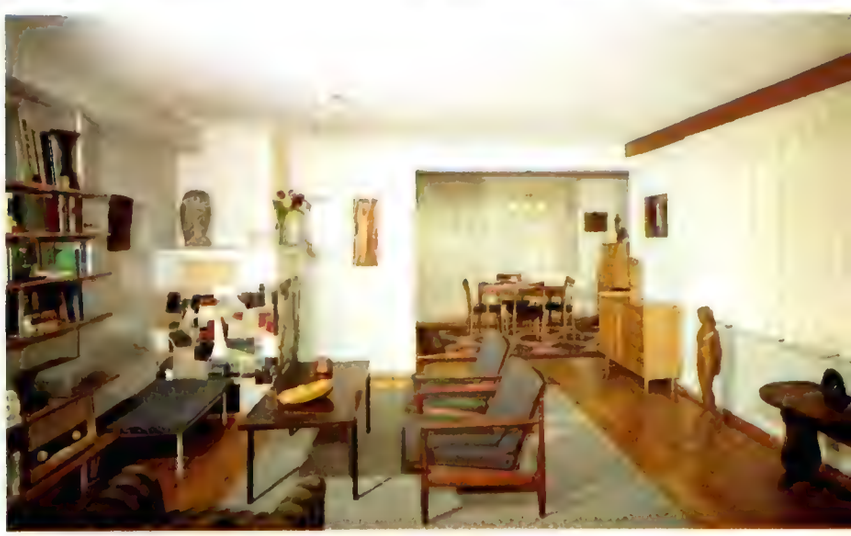
Links: Wie der Turm einer Burg steht die Kalksteinmauer da.

Oben: Hausfront und Garten sind gut aufeinander abgestimmt. Wie gut sich Plastiken im Garten ausnehmen, wird hier sichtbar. Eine Anregung für manchen Gartenfreund.

Rechts: Im Treppenhaus.

Unten: Wohnzimmer mit Blick in das Eßzimmer und gegen den offenen Kamin und Ausgang zum überdeckten Freisitzplatz.

Alle Fotos: Reiner Blunck



BESMER-CURLAN Teppichboden – immer ein guter Kauf!

Sogar die etwas verwirrend große Auswahl ist gar nicht verwirrend.
Sie brauchen bloß Ihrem Fachhändler zu sagen, zu welchem Zweck Sie den Teppichboden wünschen. Für das Wohnzimmer, Schlafzimmer oder für das Reich der Kinder?
Er wird Sie beraten.
Und dann haben Sie noch etwa 30 Stück zur Auswahl. Das ist nicht zuviel.
Denn Sie haben ja allerhand Dinge zu berücksichtigen. Ob gemustert oder uni? Dann die Farbe. Und den Preis.
Wenn Sie den schönsten und passendsten ausgesucht haben, können Sie beruhigt sein. Sie haben auch den für Sie besten gefunden.
(Genau so ist es mit BESMER-Teppichen – ebenfalls bei Ihrem Fachhändler!)

BESMER Curlan

Natürlich mit dem Materialsiegel der Teppichgemeinschaft e.V.

MATERIAL SIEGEL

BESMER Teppichfabrik · Mertens KG · 325 HAMELN/Weser · Wilhelm-Mertens-Platz 4

Absender:

G1
Bitte schicken Sie mir kostenlos und unverbindlich Ihren neuesten BESMER-CURLAN-Prospekt.

Ein

Auf schmalem, spitzem Grundstück zwischen einem rauchlosen Industriegebiet und einem neu erschlossenen, einheitlich bebauten Siedlungsgelände mit 1½geschossigen Reihenhäusern und 3geschossigen Wohnblöcken, dicht an einer im vermehrten Maße befahrenen Siedlungserschließungsstraße, sollte dem vormaligen Besitzerehepaar eines kleineren, benachbarten Industriewerkes ein ebenerdiges Wohnen ermöglicht, es sollte ein geruhsamer Alterssitz in gewohnter Umgebung geschaffen werden.

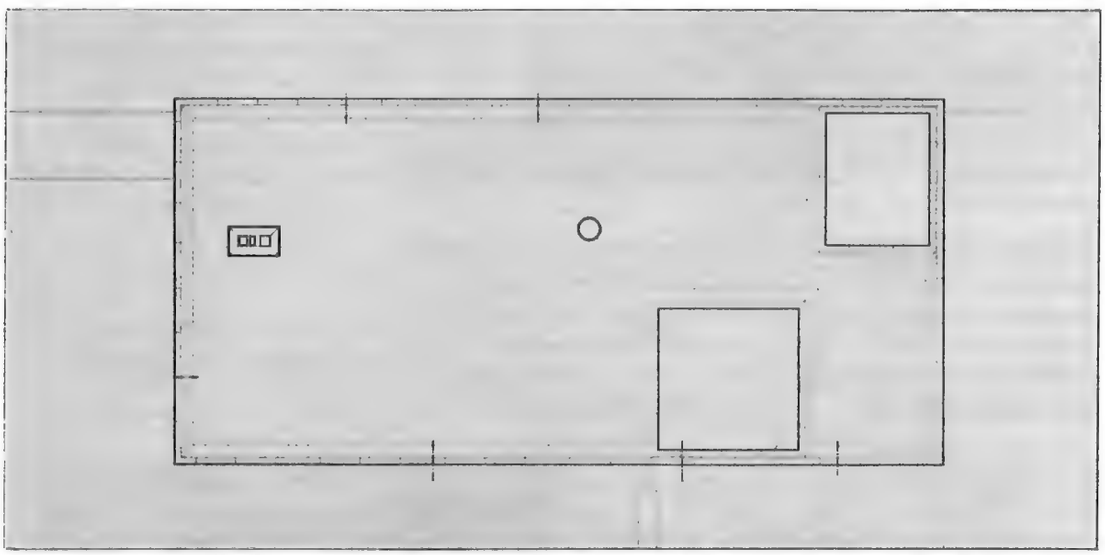
Ein bescheidenes Haus, ein Haus ohne Repräsentationssucht, ein Haus mit Möblierungsmöglichkeiten zwischen gestern und heute – großzügig in der Raumaufteilung, leicht zu bewirtschaften – sollte entstehen. Dazu ein kleines Einliegerappartement zum Vermieten oder als Gästezimmer oder für eine evtl. später zu beherbergende Betreuerin.

Eine kleine, harmlos erscheinende Aufgabe für einen Architekten – deren Lösung allerdings viel Fingerspitzengefühl verlangt.

Wird es gelingen, Menschen, die in hohen, großen und zahlreichen, über aufwendige Treppen zu erreichenden Räumen zu wohnen gewohnt waren, in einem kleinen, niedrigen Flachdachbungalow mit 100 qm Wohnfläche (außer 28 qm Appartementfläche) das rechte Wohngefühl für einen zufriedenen Lebensabend zu vermitteln?

Nach einjähriger Wohnzeit wird gern bestätigt: es sei gelungen.

Alterssitz VON ARCHITEKT DIPL.-ING. HELLMUT KANIS, MAINZ



Der Eingang dieses, mit seinem Garagenbau direkt an die Nachbargrenze gesetzten Hauses, ist weit von der Straße zurückgesetzt. Über einen begrünten Eingangshof, der von der Küche aus einzusehen ist, wird eine Überdachung erreicht, die die Verbindung zwischen Garage und Wohnung und damit die Eingangstür und die Verbindungstür zur Garage schützt.

Das kleine Appartement, dessen Wohn-Schlafraum sich zu einem kleinen Wohnhof öffnet, ist vom Windfang aus zugänglich — die übrigen Räume des Hauses werden dagegen von einer im Südlicht liegenden, den Blick zur Straße freigebenden Wohn-Eßdiele aus betreten.

Der Wohnraum, dem nach Norden — mit Südseitenlicht — ein Schreib- und Arbeitsteil angeschlossen ist, öffnet sich mit einer großflächigen Hebeschiebetür über eine überdachte Terrasse nach

Bitte umblättern

Gesamtansicht. Rechts, neben der Garage der Eingangshof; in der Mitte das Fenster zur Eßdiele und links die überdachte Terrasse.

Ein Alterssitz Fortsetzung

Kleiner Eingangshof mit überdachter Tür zur Garage.

Westen und fängt so den letzten Strahl der untergehenden Sonne ein.

Der umbaute Raum des gesamten Hauses, einschl. Garage und Teilunterkellerung, beträgt 623 cbm.
Die Konstruktion und das Material sind einfach und ortsüblich: 30 cm starke, geputzte Außenwände aus Bimssteinen, eine 24 cm starke Innenwand, darüber eine 16 cm starke Betonplatte mit einem Walmdachaufbau, Holzfenster und Holztüren, – zur Sicherung Rolläden und ein großer Faltladen an der Westseite.

Allerdings, – das Detail ist sorgfältig geplant und erarbeitet.

Alle Fenster und Türdetails sind mit Putzhilfen konstruiert, die Gurtwickler für die Rolläden im Rahmen eingearbeitet und der Rolladendeckel so vorgesehen, daß beim Öffnen keinerlei Putzschäden entstehen können. Auch die eingelegten Fensterbänke sind durch umlaufende Nuten voll von der geputzten Wand gelöst.

Die Betondecke wurde völlig eben betoniert, die 30 cm tiefen und damit auf die 30 cm starken Wände abgestimmten Rolladenkästen wurden ausgespart, so daß sie lediglich auf Vorhangblendenbreite unter Deckenunterkante hervorkommen.

Durch das ETERNIT-Flachdachgesims war keinerlei

Bitte umblättern

Die Ost- und Südseite des Hauses.

Die Haustür mit Briefkasten.

ALLiBERT®

FÜR JEDEN NÜTZLICH

viel Platz für die Mutti
viel Komfort für den Vati
mehr Schutz für die Kinder

Toilettenschränke

Senden Sie mir unverbindlich und kostenlos den neuen ALLiBERT-Katalog mit genauen Maßangaben über das vielseitige u. praktische ALLiBERT-Toilettenschrank-Programm.

Name: _____

Postleitzahl und Ort: _____

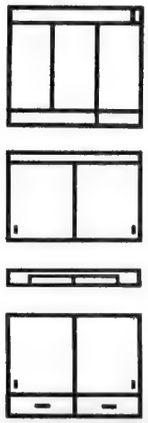
Straße: _____

GUTSCHEIN

Bezugsquellennachweis:
ALLiBERT GMBH, 6 Frankfurt/Main, Postfach 9051

IIa 10/67

für Österreich: Reiberger & Co., 1071 Wien VII, Postfach 74



für jedes Bad, für jeden Haushalt, ob Alt- oder Neubauwohnung, ALLiBERT-Toilettenschränke schaffen viel Platz für die ganze Familie und sorgen für Ordnung. Das vielseitige ALLiBERT-Programm erfüllt Ihre persönlichen Wünsche.

Dieses Zeichen bürgt für einen echten ALLiBERT !

Ein Alterssitz Fortsetzung

Betonaufkantung erforderlich, die Fenster und Fenstertüren konnten dadurch putzbündig gesetzt und der gesamte Rolladenkasten voll durch die Überhangblenden verdeckt werden. Auch die 30 cm breiten Flugbalken bei den kleinen Höfen konnten ohne Schwierigkeiten innen und außen mit diesem, die ganze Dachkonstruktion ohne jegliche Blechhilfe abdeckenden Gesimses, abgedeckt und verkleidet werden. Die sichtbaren Überhangteile können sich in der Längsrichtung frei bewegen und benötigen keinerlei Fugendichtungen.

Die Dampfsperre über einer Entspannungspappe als Metallfolie, darüber 2 Lagen versetzt aufgebrachte Korkschichten, eine Kunststoffolie über einer zweiten Entspannungsschicht als Dachhaut und eine reichliche, 8—10 cm starke Bekiesung sollen Gewähr für Haltbarkeit und Dauer geben.

Ein kleines Haus, — eine Aufgabe, — sorgfältig geplant.

Zu den Bildern:

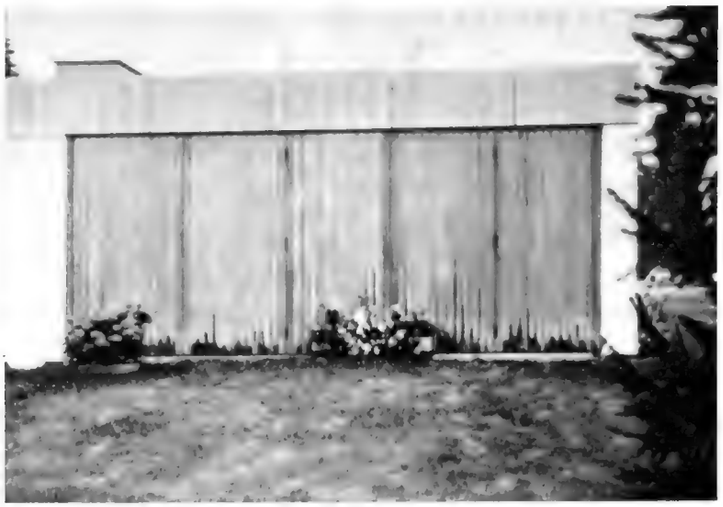
Oben: Kleiner Garten mit überdachtem Freisitzplatz.

Außen rechts, von oben nach unten: Die Falttüre zum Freisitz geschlossen.

Der Eßplatz.

Das Wohnzimmer.

Rechts: Kleiner Lichthof im Osten zum Einliegerappartement.

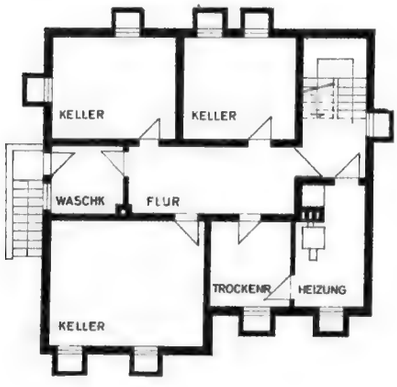


Haus mit zweieinhalb Wohnungen für eine kinderreiche Familie

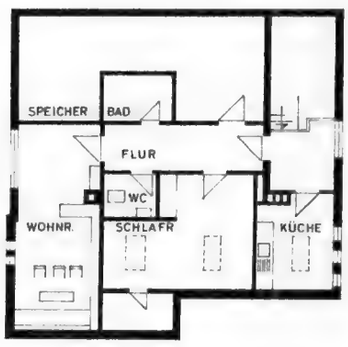
ARCHITEKT HEINZ WILLI PEUSER, CAMBERG/TAUNUS

Gewünscht war ein Haus für eine Großfamilie mit 6 Kindern. Das Erdgeschoß sollte außerdem eine vollwertige Wohnung enthalten. Die Wohnungen im Erdgeschoß und im 1. Obergeschoß sind im Grundriß völlig gleich. Sie sind geräumig, die elektrischen Installationen reichlich, Waschgelegenheiten dagegen knapp. Das Dachgeschoß enthält noch 4 Kammern. Es kann zu einer Kleinwohnung ausgebaut werden. Das Untergeschoß ist voll ausgebaut. Der Wunsch des Bauherrn nach einem der Veränderung des Familienstandes sich anpassenden Eigenheims, das nicht zu modern und nicht zu teuer sein sollte, konnte erfüllt werden. Die Baukosten betrugen in den Jahren 1962/64 ca. 120 000,– DM, und das bei gutem Ausbau mit Warmwasser-Zentralheizung und automatischer Ölfeuerung, Parkettböden und teilweise Edelholztüren.

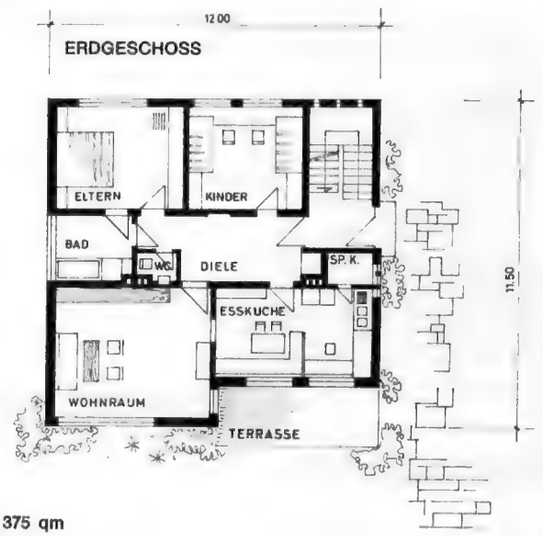
KELLERGESCHOSS M 1:250



DACHGESCHOSS (als Wohnung ausgebaut)



ERDGESCHOSS



Umbauter Raum 1238 cbm, Wohn- und Nutzfläche 375 qm

Es gibt 2006 Möglichkeiten, den falschen DLW Bodenbelag zu kaufen.

Es wäre nicht das erste Mal, daß jemand in ein Geschäft kommt und mit sicherer Hand einen DLW Belag auswählt.

Um dann mit einem ganz anderen DLW Belag zu gehen.

So was passiert recht oft. Nämlich immer dann, wenn ein Fachhändler Gelegenheit bekommt, den Kunden zu beraten: Daß zum Beispiel der schöne, haltbare, wertvolle Coverall-Teppich ausgezeichnet ins Wohnzimmer paßt. Aber nicht in die Küche.

Daß man zwar Stragula auf eine Treppe legen kann. Daß aber Linoleum für diesen Zweck besser ist.

Oder daß für Böden, die besonders warm und schalldämmend sein müssen, DLW Kunststoffbeläge auf Filz oder Kork gut geeignet sind.

Wir wissen selbst, wie schwierig es ist, aus 2007 Mustern und Farben das Passende herauszufinden.

Fragen Sie deshalb den Fachhändler.

Er ist nicht nur da, um Ihnen irgend einen DLW Belag zu verkaufen.

Er ist vor allem dazu da, Ihnen einen bestimmten DLW Belag zu verkaufen.

Den richtigen.

IHRE EXPERTEN FÜR BODENBELÄGE: KUNSTSTOFFBELÄGE, LINOLEUM, COVERALL-TEPPICHBÖDEN, STRAGULA, STRAVINYL.
DEUTSCHE LINOLEUM-WERKE AG, 712 BIETIGHEIM.

Einfamilienhaus an einem Steilhang bei Dillenburg

ARCHITEKT HEINZ WILLI PEUSER, CAMBERG/TAUNUS

Eine andere Aufgabe war für den Architekten ein Einfamilienhaus am Steilhang bei Dillenburg mit einem Raumprogramm von insgesamt 237 qm, davon 109 qm Wohnfläche im Erdgeschoß und 63 qm im Untergeschoß. Letzteres enthält 3 Schlafräume und die Nebenräume, während im Obergeschoß das 42 qm große Wohnzimmer, das Eßzimmer, die Küche und ein 22 qm großes Arbeitszimmer untergebracht sind.
Selten kommt es vor, daß gleich der erste Vorentwurf zu einem nicht alltäglichen Haus von einem Bauherrn unverändert zur Bauausführung bestimmt wird, wie es hier geschah.
In reizvoller Lage an einem felsigen Steilhang gelegen, sind die Räume dieses Hauses ganz im Gegensatz zur üblichen Norm angeordnet. Der schönen Aussicht wegen wurden die Wohnräume in das Obergeschoß gelegt, während die Schlafräume im vorderen Teil des Untergeschosses sind, dessen hinterer Teil mit den Nebenräumen ganz im Felshang steht.
Im Gartengelände steht auch die Garage, deren Dachgarten ebenfalls im rückwärtigen Teil völlig im Hang verschwindet und so die Aussicht nicht behindert.
Ungewöhnlich, doch sehr wohnlich wirkt der mit Holzdecke und Teppichboden ausgestattete

Bitte umblättern

Heizung? Warmwasser-Versorgung?

Zwei Fragen — eine Antwort: Bauknecht!

Mit Elektro-Speicherheizgeräten von Bauknecht ist das Heizproblem ein für allemal gelöst: sie arbeiten zuverlässig und sauber. Sie sind bequem zu bedienen. Sie heizen wirtschaftlich mit billigem Nachtstrom. Rohrleitungen und Kamine werden überflüssig. Mit einem Wort: Nachtstrom-Speicherheizgeräte von Bauknecht sind ideal.
Auch für die Warmwasser-Versorgung hat Bauknecht die richtige Lösung: ausgereifte und hunderttausendfach bewährte Elektro-Heißwassergeräte für Einzel-, Gruppen- oder Zentral-Versorgung. Für jeden Bedarf.
Ob Heizung oder Warmwasser — fragen Sie Bauknecht.
Bauknecht löst alle Probleme.

Gutschein
An G. Bauknecht GmbH, 7 Stuttgart 1, Postfach 983
Ich interessiere mich für Informationsmaterial über
O Elektro-Speicherheizgeräte
O Elektro-Heißwassergeräte
O Bauknecht-Hausgeräte-Programm
(Adresse nicht vergessen!)

Bauknecht

weiß, was Frauen wünschen

NORMSTAHL

Gewinnen Sie ein NORMSTAHL-Garagen-Schwingtor!

Machen Sie mit beim großen NORMSTAHL-Preisausschreiben. Ja – jetzt haben Sie die Chance, das Tor für Ihre Garage einfach zu gewinnen. **100 vollverzinkte NORMSTAHL-Garagen-Schwingtore vom Typ PROMINENT und 25 000 Fibeln für den Garagenbau sind als Preise ausgesetzt.**

Sie gewinnen in jedem Fall,

durch Ihre Zuschrift. Denn jedem Teilnehmer, der keinen Hauptgewinn erhält, senden wir kostenlos eine interessante Fibel mit wertvollen Tips für den Garagenbau und den

besonderen Vorteilen des NORMSTAHL-Schwingtores.

Hier nur einige davon: 10 Jahre Garantie auf das gesamte Tor. Deckenresonanzfreier Lauf (ohne Deckenlaufschienen). Daher bei der Funktion des NORMSTAHL-Schwingtores keine störenden Geräusche über der Garagendecke. Einstellbare Zuschlagbremse. Vollverzinkt, mit zusätzlichem Farbbelag auf Kunstharzbasis. Massive Winkelstahl-Zarge. Durch Stabilisator kein Verwinden und kein Schwanken beim Öffnen und Schließen. Im Werk komplett zu einem Stück montiert, daher in weniger als 30 Minuten selbst einzubauen. Lieferbar für alle gängigen Abmessungen bis 4,50 m Breite. Auf Wunsch auch Sondergrößen.

Und hier die Preisfragen:

NORMSTAHL machte kürzlich mit einer sensationellen Garantie-Erhöhung von sich Reden. Schreiben Sie uns auf anhängendem Lösungsschein. 1) Auf wieviel Jahre wurde die neue NORMSTAHL-Garantie erhöht? 2) In wieviel Teilen wird das NORMSTAHL-Schwingtor angeliefert? 3) Warum entsteht bei der Bedienung des NORMSTAHL-Schwingtores keine Geräuschübertragung auf die Garagendecke? Senden Sie ihn uns auf einer Postkarte aufgeklebt bis spätestens 31. Oktober 1967 ein. Porto 20 Pfg. Gehen mehr richtige Lösungen ein als Preise ausgesetzt sind, entscheidet das Los. Die Auslosung erfolgt unter Aufsicht eines Notars. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

Lösungsschein

Einsendeschluß ist der 31. Oktober 1967.

Meine Lösung:

1) Die Garantie auf das gesamte NORMSTAHL-Schwingtor wurde von bisher 5 Jahren auf _____ Jahre erhöht.

2) Das NORMSTAHL-Schwingtor ist in weniger als 30 Minuten eingebaut, weil es bereits in _____ Stück(en) fertig montiert angeliefert wird (nicht berücksichtigt sind die beiden Schlüssel).

3) Bei der Bedienung des NORMSTAHL-Schwingtores pflanzen sich über die Garagendecke keine störenden Geräusche fort, weil _____

Wenn ich ein NORMSTAHL-Schwingtor, Typ PROMINENT, gewinne, soll es für folgende Garagen-Öffnung sein:
_____ cm Breite, _____ cm Höhe (lichtes Maß!).

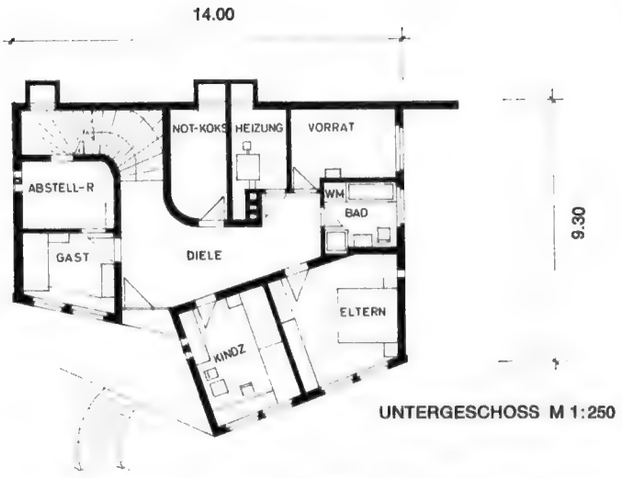
Name:

Ort (Postleitzahl):

Straße:
(Bitte in Druckschrift schreiben)

NORMSTAHL-WERK · 8052 Moosburg · Abt. 10

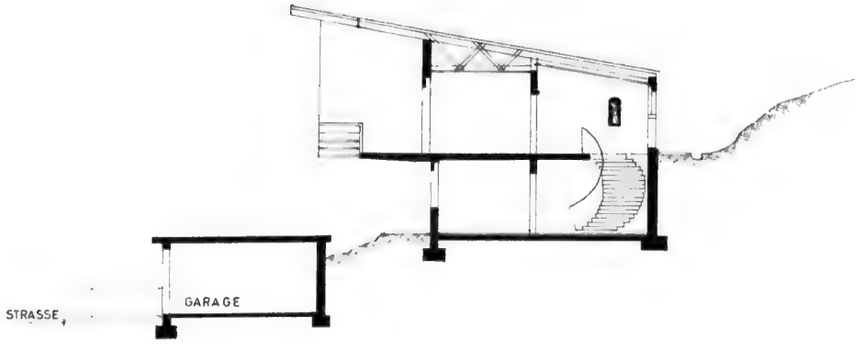
Von allen Schwingtoren ohne Deckenlaufschienen das meistgekaufte der Welt.



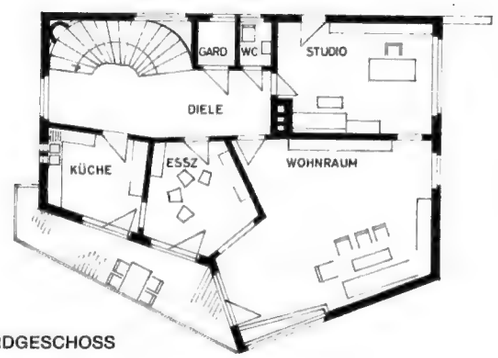
UNTERGESCHOSS M 1:250

Einfamilienhaus an einem Steilhang bei Dillenburg

sechseckige Wohnraum, mit vorgelagerter Balkonterasse, an den sich das fünfeckige Eßzimmer anschließt. Die Küche ist so bemessen, daß der Hausfrau unnötige Wege erspart bleiben, die aber genügend Raum auch zum Frühstücken bietet. Das Refugium des Hausherrn, eines Studienrates, ist dem Wohnraum angegliedert und ebenfalls von der großzügigen Diele mit seiner schwungvollen Treppe aus erreichbar.



SCHNITT



ERDGESCHOSS

Mit dieser bärenstarken Zweigang-maschine können Sie kinderleicht 10 mm in Beton schlagbohren.

Und Sie können sägen, schleifen, polieren, Hecken schneiden.

Kurz — Sie machen alles selbst, was zu Hause so anfällt.

Immer bleibt Bosch Combi Ihre beste Kraft. Mit hoher mechanischer Sicherheit durch Power-Tool-Getriebe auf Präzisions-Kugellagern. Durch Voll-Schutzisolation maximale elektrische Sicherheit für Sie und für Ihre Familie. Bei Überlastung wird der temperamentvolle elastische Motor durch die Abschaltautomatic gestoppt. Nichts brennt durch. Bei allem, was Sie mit Bosch Combi tun, können Ihre Nachbarn ungestört Radio hören oder fernsehen. Bosch Combi ist vollentstört. Durch 3 m Kabel hat Bosch Combi eine große Reichweite für seine grenzenlose Vielseitigkeit.

Bosch Combi E 21 S DM 138,—*

Mein Vati kann jetzt viel Geld sparen.

BESSER: BOSCH COMBI

Bohrt. Sägt. Schleift. Poliert.
Schneidet Hecken.
Und spart Geld.

EW 5167

Sicherstellung von Kaufpreisen vor Eigentumsübertragung und vor Baufertigstellung

Nach Zeitungsberichten haben in letzter Zeit nicht wenige Baugesellschaften, die Eigentumswohnungen und Eigenheime vor deren Fertigstellung angeboten haben, ihre Zahlungen eingestellt. Zahlreiche vertrauensselige Käufer büßten dabei den bezahlten Kaufpreis ein. Viele Gesellschaften ohne genügend Eigenkapital finanzieren ihre Bauten mit den Erlösen für Wohnungen, die erst geplant sind. Andere lassen sich bis zur Abrechnung und Eigentumsübertragung drei und mehr Jahre Zeit, ohne dem Käufer eine Sicherheit einzuräumen. Mitunter wird dem Käufer eine Auflassungsvormerkung bewilligt, die aber als Sicherungsinstrument nicht unbedingt ihren Zweck erfüllt.

Wir haben im Aprilheft auf Seite 34 und im Juniheft auf Seite 53 darauf aufmerksam gemacht, daß Erwerber von Eigentumswohnungen und von Eigenheimen ein Risiko eingehen, wenn sie ohne einwandfreie Sicherung vor Übertragung des Eigentums Zahlung leisten.

Aus den zahlreichen Zuschriften, die wir erhielten, greifen wir zwei heraus, die eine weitverbreitete Praxis schildern:

1. Ein Rechtsanwalt aus Bayern:

„Auf Seite 34 des Aprilheftes habe ich mit großem Interesse einen Artikel über verspätete Eigentumseintragung im Grundbuch gelesen, der mich gerade deshalb besonders interessiert hat, weil ich in meiner Praxis die Beratung eines Mandanten darüber habe, ob er nun einen solchen Kaufvertrag mit einer Baugesellschaft abschließen soll oder nicht. Sie hatten als Schriftleitung zu dem Aufsatz vermerkt, daß vor solchen Verträgen gewarnt werden müsse, weil im Falle der Insolvenz der Baugesellschaft Verluste eintreten können. Die gleiche Warnung habe ich meinem Auftraggeber gegenüber ausgesprochen.

In dem mir vorgelegten Vertrag hatte die Baugesellschaft, wie das wohl allgemein üblich sein wird, für das Zwischenfinanzierungsinstitut eine große Belastung von mehreren Millionen Mark eintragen lassen. Sie hatte sich dann weiter verpflichtet, im Range nach dieser Belastung für die jeweiligen Baubewerber eine Auflassungsvormerkung eintragen zu lassen. Damit mußte ich meinen Mandanten pflichtgemäß darauf aufmerksam machen, daß in Anbetracht der Vorrangigkeit der großen Globalbelastung die Auflassungsvormerkung für die einzelnen Baubewerber wertlos sei.

Sie bemerkten nun weiter in Ihrer Anmerkung am Schlusse, daß durchaus die Möglichkeit bestünde, die Baubewerber hinsichtlich ihrer Vorleistungen sicherzustellen. Mir erscheint dies schon recht schwierig, da ja im Zeitpunkt des Abschlusses des Kaufvertrages die Parzellen noch nicht einmal vermessen sind, geschweige denn die Baugesellschaft bereits Eigentümerin der zu bebauenden Parzellen ist. In dem Kaufvertrag heißt es nämlich u. a., daß die Baugesellschaft sich verpflichte, von dem von ihr zu erwerbenden Grundstück die Parzelle des Baubewerbers zu übereignen."

2. Ein Notar aus Hamburg:

„In der Ausgabe April 1967 Seite 34 erwähnen Sie die Anfrage im niedersächsischen Landtag wegen der häufig sehr verspäteten Eigentumseintragung im Grundbuch. Unabhängig von der dort konkret angeschnittenen Frage, darf ich Bezug nehmen auf den letzten Satz Ihrer Anmerkung, wonach eine einwandfreie Sicherung der Käufer möglich sei. Ich habe diesen Satz mit besonders großem Interesse gelesen, da in meiner Praxis dieses Problem nicht selten auftaucht.

Im allgemeinen werden Eigentumswohnungen und Reihenhäuser von den Bauträgern mit Fremdmitteln, die durch Hypothekenbanken, Sparkassen und Bausparkassen gegeben sind, errichtet. Wenn der Bauträger gut beraten ist, wird er die Baufinanzierung klären, bevor er mit dem Verkauf beginnt. Es werden also schon vor dem Verkauf alle Finanzierungen in das Grundbuch eingetragen, und zwar global auf das gesamte Grundstück, bevor die Aufteilung in einzelne Grundbuchblätter erfolgt.

Sodann findet der Verkauf statt. Beim Abschluß der notariellen Kaufverträge wird im Regelfall die Eintragung einer Auflassungsvormerkung bewilligt und beantragt. Nun hat aber in diesem Augenblick der Bau häufig noch gar nicht begonnen. Trotzdem werden die Käufer bereits eine gewisse Anzahlung leisten. Für die Anzahlung dient zur theoretischen Sicherung zwar die Auflassungsvormerkung, aber – wie aufgeführt – steht diese erst nach allen – vorerst noch nicht valutierenden – Grundpfandrechten. Jetzt werden diese Grundpfandrechte im Zuge des Baufortschritts aufgefüllt. Im übrigen bleiben sie, soweit Hypotheken bestellt sind, Eigentümergrundschulden, soweit es Grundschulden sind, Grundschulden, auf deren Rückübertragung der Eigentümer einen Anspruch hat.

Erst wenn das Objekt fertiggestellt ist, die Hypotheken voll valutiert und die Darlehen, zu deren Sicherung die Grundschulden eingetragen wurden, voll ausgezahlt sind, haben die Auflassungvormerkungen den Wert, den der Gesetzgeber ihnen gegeben hat. In der Zwischenzeit besteht jederzeit die Möglichkeit, daß die Eigentümergrundschulden bzw. die Grundschulden, auf deren Rückübertragung der Eigentümer einen Anspruch hat, von Gläubigern des Eigentümers gepfändet werden, so daß im Falle einer etwaigen Zwangsversteigerung aus diesen Rechten die Berechtigten der Auflassungsvormerkungen ausfallen könnten.

Die Eintragung von Löschungsvormerkungen gemäß §§ 1179, 1163 BGB bzw. die Eintragung eines Übertragungsanspruches für die Grundschulden ist nicht möglich, da dadurch die Aufteilung der Globalfinanzierung gestört, wenn nicht sogar verhindert wird, außerdem auch die Zwischenfinanzierungen erschwert werden.

Daraus ergibt sich, daß die Auflassungsvormerkung nur eine sehr ungenügende Sicherung darstellt und wenn überhaupt, erst nach vollständiger Herstellung und Bezahlung der Häuser durch den Verkäufer von Bedeutung ist. In diesem Moment ist es also nicht mehr so wichtig, ob die Eigentumsübertragung sofort oder etwa erst nach einem Jahr oder noch später erfolgt. Die Unsicherheit liegt also in dem Zeitraum vorher.

Die einzige Möglichkeit, das zu überbrücken, würde u. U. darin bestehen, daß der Verkäufer bereits vor Fertigstellung das Eigentum auf den Käufer überträgt. In diesem Falle müßte er aber wiederum zu seiner Sicherung Restkaufgeldhypotheken eintragen lassen. Das könnte jedoch dazu führen, daß nunmehr der Verkäufer möglicherweise nur durch Zwangsmaßnahmen zu dem Geld, das er ja aber zum großen Teil zum Bau benötigt, kommen kann. Unter einer daraus entstehenden Liquiditätsenge würden aber wiederum die anderen Miterwerber leiden müssen.

Außerdem würden alle Erwerber vermutlich die Eintragung zugunsten der den Bau finanzierenden Banken mithaftend für das ganze Bauobjekt übernehmen müssen, denn ich kann mir kaum vorstellen, daß eine der finanzierenden Banken die Aufteilung der Globalfinanzierung vornehmen wird, bevor nicht das Bauobjekt völlig abgeschlossen ist.

Das Problem ist hiermit bestimmt nicht abschließend dargestellt, aber bereits aus diesen Bemerkungen mögen Sie ersehen, daß man Ihrem Satz ‚Eine einwandfreie Sicherung ist möglich' nicht ohne weiteres folgen kann. Ich würde mich aber freuen, wenn Sie mir mitteilen würden, welche Möglichkeit zu einer einwandfreien – auch praktikablen – Lösung des Problems Sie kennen."

Bitte umblättern

Möglich, daß Sie Ihren Teppichboden eines Tages wechseln.

Wenn Sie Ihr Haus wechseln.

27/48

Bis dahin sollte er Ihnen alles das bieten, warum Sie ihn gekauft haben.

Er sollte ein wertvoller Bestandteil Ihres Hauses sein. Der seinen Wert auch behält. Weil er aus einem wertvollen, echten Material ist: Reine Schur-Wolle. Pluspunkt Nummer Eins.

Er sollte seine Farbe nicht verlieren. Das tut er um so weniger, je tiefer die Farbe in der Faser sitzt. In keiner Faser sitzt sie tiefer als in Reiner Schur-Wolle. Pluspunkt Nummer Zwei.

Er sollte sich nicht flachtreten. Das tut er um so weniger, je elastischer der Pol ist. Einen elastischeren Pol als Reine Schur-Wolle gibt es nicht. Pluspunkt Nummer Drei.

Er sollte unempfindlich gegen Schmutz sein. Das ist er um so mehr, je weniger die Fasern sich elektrostatisch aufladen. (Sie wissen ja, ein elektrostatisch aufgeladener Teppich wirkt wie ein Magnet auf Schmutz. Zieht ihn an.) Unter normalen klimatischen Bedingungen lädt sich Reine Schur-Wolle überhaupt nicht auf. Pluspunkt Nummer Vier.

Er sollte Sie nicht ein Leben lang daran erinnern, daß Ihnen einmal eine Zigarette aus der Hand gefallen ist. Das tut er um so weniger, je schwerer entflammbar der Pol ist. Reine Schur-Wolle schmilzt nicht und erlischt sofort, selbst wenn Sie sie bewußt anzünden wollen. (Feuerwehrleute in aller Welt tragen deshalb Uniformen aus Reiner Schur-Wolle.) Pluspunkt Nummer Fünf.

Diese Eigenschaften beweist Reine Schur-Wolle seit Jahrtausenden. Sicher gibt es auch andere Fasern, die ein paar davon haben. Das stellt sich im Laufe von zwanzig, dreißig Jahren sicher heraus.

Aber muß das unbedingt in Ihrem eigenen Hause ausprobiert werden? Wo Sie doch diese Eigenschaften heute schon garantiert bekommen können? Sie brauchen nur auf das Wollsiegel-Etikett zu achten.

Das Wollsiegel garantiert das Echte: Reine Schur-Wolle

Sicherstellung von Kaufpreisen vor Eigentumsübertragung und vor Baufertigstellung

Fortsetzung

Die nachstehenden 3 Stellen, die wir um eine Stellungnahme gebeten hatten, haben sich zur Sache wie folgt geäußert:

1. Der Gesamtverband gemeinnütziger Wohnungsunternehmen, Organ der staatlichen Wohnungspolitik in Köln:

„Gemeinnützige Wohnungsunternehmen sind aufgrund gesetzlicher Vorschriften gezwungen, bestimmte Vertragsmuster zu verwenden, die vom Gesamtverband gemeinnütziger Wohnungsunternehmen herausgegeben werden und die von den Obersten Landesbehörden genehmigt worden sind. Es handelt sich dabei um den Bewerbervertrag und um den Kaufanwärtervertrag als Vorverträge und den Kaufvertrag zur Übertragung eines Kaufeigenheimes oder einer Eigentumswohnung. Die beiden oben genannten Vorverträge enthalten dabei unterschiedliche Rechtskonstruktionen, die durch § 14 Abs. 1 und 2 WGGDV bzw. § 54a II. WoBauG begründet sind.

Im Falle des Bewerbervertrages erfolgt der Bau für Rechnung, also auch auf Risiko des Bewerbers. Das Wohnungsunternehmen muß nach Abschluß der Baumaßnahmen dem Bewerber gegenüber Rechnung legen und darf nur die ihm selbst entstandenen Kosten in den Kaufpreis einbeziehen.

Im Falle des Kaufanwärtervertrages baut das Wohnungsunternehmen im eigenen Namen und für eigene Rechnung. Man spricht hier vom sog. Vorratsbau. Das Wohnungsunternehmen muß dem Kaufanwärter spätestens 6 Wochen vor Bezug einen verbindlichen, endgültigen Kaufpreis benennen. Auf der anderen Seite bedarf es in diesem Fall keiner Abrechnung. Außerdem ist das Wohnungsunternehmen befugt, in den Kaufpreis Risikorücklagen einzubeziehen.

Vorverträge sind an sich beurkundungspflichtig, um rechtswirksam zu sein. Weite Kreise der Bewerber oder Kaufanwärter streuben sich jedoch gegen eine solche Beurkundung, weil hierdurch doppelte Beurkundungskosten entstehen würden, die bei einem normalen Kaufeigenheim zwischen 250,— DM und 350,— DM liegen. Wir sind überzeugt, daß die zukünftigen Bewerber in der Mehrzahl der Fälle auch eine dringliche Sicherung ihres Übereignungsanspruches wegen der damit verbundenen Kostenlast ablehnen würden.

Grundsätzlich soll nach den Vorverträgen der endgültige Kaufvertrag bis spätestens innerhalb eines Jahres seit Übergabe abgeschlossen werden. Damit ist jedoch nicht die sofortige Auflassung des Grundstückes an den Erwerber verbunden. Wir möchten Sie darauf aufmerksam machen, daß gegen eine sofortige Auflassung des Grundstückes mehrere Gründe sprechen. Zuerst einmal ist es absolut notwendig, daß der Erwerber alle finanziellen Verpflichtungen aus dem Vertragsverhältnis erfüllt hat, insbesondere aber, daß er das von ihm zu erbringende Eigenkapital eingezahlt hat. Solange dies nicht geschehen ist, kämen Sonderregelungen bis zum Eigentumsübergang zum Zuge, deren Inhalt ebenfalls verbindlich festgelegt wurde.

Eine schnelle Übertragung des Eigentums verbietet sich aber auch in all den Fällen, in denen das Eigenkapital prämienbegünstigt angespart wird. Eine vorzeitige Verwendung dieser Mittel innerhalb der Festlegungsdauer könnte sich für den Erwerber prämienschädlich auswirken.

Wir hoffen, daß wir Ihnen damit klarmachen konnten, daß außer den Gründen, die bereits vom Niedersächsischen Sozialminister genannt worden sind, auch andere Argumente eine Hinausschiebung des Übereignungstermins nicht nur verständlich, sondern z. T. sogar notwendig machen. Globale Urteile über eine Verzögerung der Eigentumsübertragung sind deshalb sehr gefährlich und sollten vermieden werden. Aus unserer Kenntnis der Praxis wissen wir, daß bei entstandenen Streitigkeiten vielfach vom Erwerber das Eigenkapital noch nicht voll eingezahlt war und dann von seiner Seite aus Zahlungsschwierigkeiten entstanden, die schließlich zur Auflösung des Vertragsverhältnisses führten. Die wahren Hintergründe wurden aber dann im Beschwerdeschreiben nicht genannt.

Im übrigen dürfen wir Sie darauf hinweisen, daß wohl alle Wohnungsunternehmen daran interessiert sind, die Vertragsverhältnisse so schnell wie möglich abzuwickeln. Dies gilt insbesondere für Eigentumswohnungen und Eigenheime, die im Rahmen des öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbaues errichtet wurden, weil einer bewußten Verzögerung der Eigentumsübertragung die Regelung des § 54a II. Wohnungsbaugesetz (WoBauG) entgegensteht. Diese Bestimmung hätte zur Folge, daß bewußte Verzögerungen sich ausschließlich zu Lasten der Wohnungsunternehmen auswirken würden, weil nach einer Frist von 3 Jahren seit Bezug für die Kaufpreisbemessung eine Sonderregelung zum Zuge kommt."

2. Ein öffentlicher Notar in Stuttgart, mit großer Praxis im Grundstücksverkehr:

„Es ist zu begrüßen, daß ‚Das Haus' die Frage der Vermeidung von Verlusten beim Bauen unter Einschaltung von Baubetreuungsgesellschaften und Bauträgergesellschaften aufgegriffen hat. Verluste können weitgehend vermieden werden, wenn die Bauwilligen aufgeklärt sind über die Risiken und Gefahren, die mit Verträgen mit Baugesellschaften und Baubetreuungsgesellschaften verbunden sind. Leider sind in den meisten Fällen schon erhebliche Zahlungen von den Bauwilligen geleistet, ehe sie zum Notar kommen, um einen ordnungsgemäßen Vertrag zu schließen; das Kind ist sozusagen bereits in den Brunnen gefallen.

Vorweg darf ich bemerken, daß ich den Ruf nach staatlichem Eingreifen, etwa in Form einer Staatsaufsicht über die Baugesellschaften, nicht unterstütze. Dem Problem kann auch mit den heute geltenden Gesetzen beigekommen werden. Die Verbände der freien Wohnungsunternehmen und der gemeinnützigen Wohnungsunternehmen üben bereits eine durchaus erfolgreiche und segensreiche Wirkung aus. Soviel mir bekannt ist, besteht allerdings keine Pflicht der Gesellschaften, den Verbänden beizutreten, so daß die Verbände gegen Außenseiter keine Handhabe für ein Eingreifen haben.

Im Nachfolgenden möchte ich Ihnen meine Erfahrungen und meine Ratschläge über Mittel und Wege zur Vermeidung von Verlusten darlegen.

Um Baubewerber und Käufer von Gebäuden oder Eigentumswohnungen vor Verlusten zu schützen, bieten sich folgende bürgerlichrechtliche Vertragsgestaltungen an.

a) Da nach § 313 BGB der Vertrag, durch den sich jemand verpflichtet, das Eigentum an einem Grundstück zu übertragen, der gerichtlichen oder notariellen Beurkundung bedarf, müssen die Erwerber darüber belehrt werden, daß sie erst mit dem Abschluß des notariellen Vertrags einen rechtswirksamen Anspruch auf das Eigentum haben. Die Beteiligten sind auf die Gefahren, die in lediglich schriftlichen Verträgen liegen, hinzuweisen.

   Damit, daß der Erwerber einen Rechtsanspruch auf sein Eigentum hat, ist er aber noch nicht gegen Verluste geschützt, die eintreten können durch Veruntreuungen seines Vertragspartners oder durch dessen Vermögensverfall.

b) Eine Sicherheit für den Erwerber kann durch die Eintragung einer Vormerkung nach § 883 BGB in das Grundbuch geleistet werden. Eine solche Vormerkung schützt den Erwerber auch im Falle eines Konkurses, da der Konkursverwalter den vorgemerkten Anspruch erfüllen muß. Die Vormerkung hat allerdings dann keinen Wert, wenn der Vormerkung bereits andere Rechte im Range vorgehen und diese Rechte den Betrag, den der Erwerber vertragsgemäß zu übernehmen hat, übersteigen.

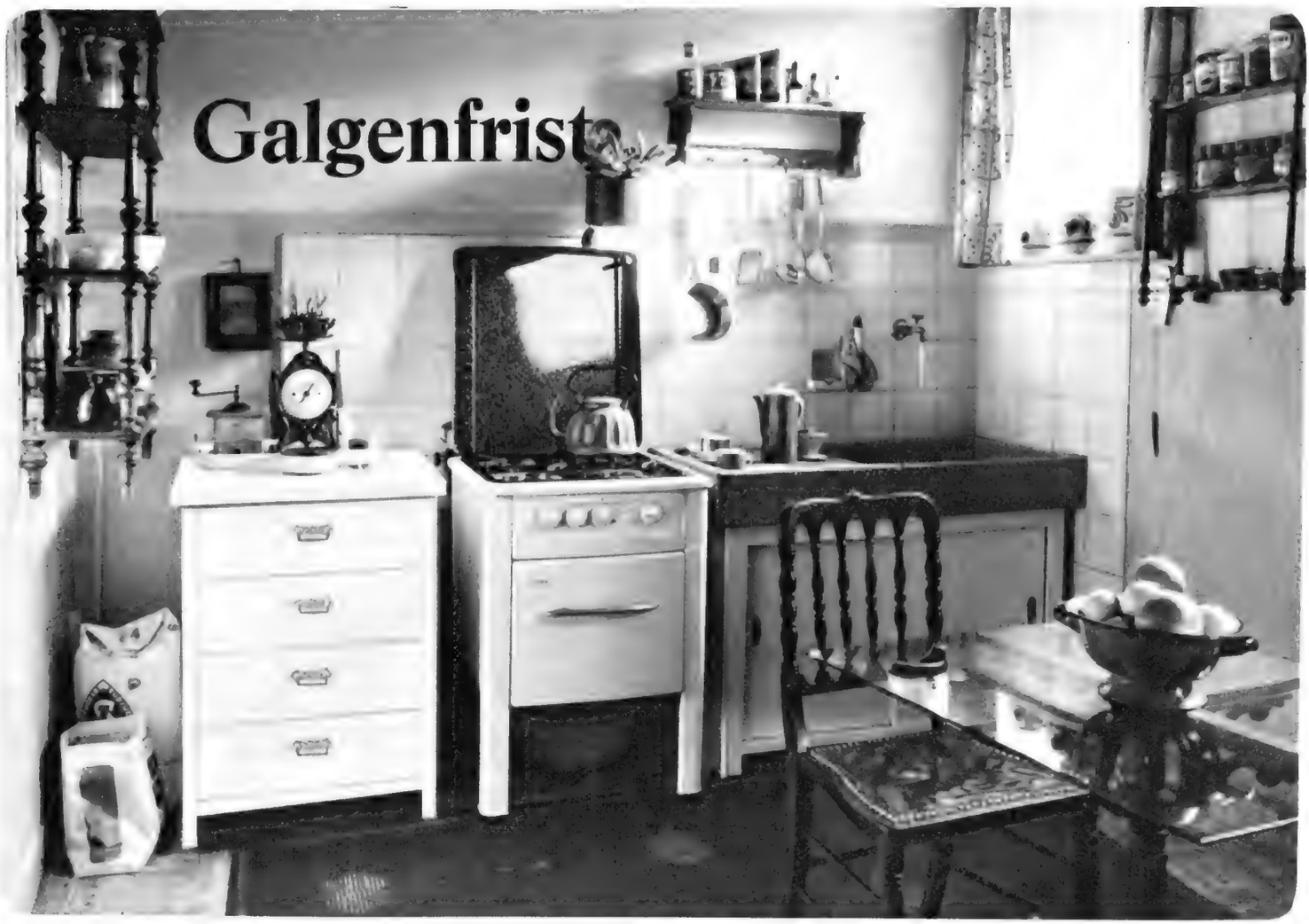
c) Bei Abschluß des Vertrages ist deshalb zu prüfen, ob das Grundstück bereits belastet ist. Es muß vom Verkäufer verlangt werden, daß diese Belastung entweder beseitigt oder auf den Betrag reduziert wird, der vom Käufer vertragsgemäß zu übernehmen ist. Bereits in diesem Stadium kann es not-

wendig werden, einen Treuhänder einzuschalten, der die Zahlungen des Erwerbers in Empfang nimmt und solange im Besitz behält, bis der vertragsmäßige Zustand hergestellt ist. Die Einschaltung eines Treuhänders ist auch notwendig zur Sicherung der bestimmungsgemäßen Verwendung der Zahlungen des Erwerbers. Auf einen Treuhänder kann nur verzichtet werden, wenn keine Grundstücksbelastungen zu beseitigen sind und der Erwerber seine Zahlungen nur entsprechend dem Baufortschritt leistet. In diesem Fall ist der Erwerber dadurch geschützt, daß der Wert des Grundstücks mit dem Baufortschritt steigt.

Eine Sicherheit für den Erwerber besteht nicht darin, daß für das einzelne Bauvorhaben ein Sonderkonto eingerichtet wird, wenn dieses Konto Eigentum des Bauträgers wird. Das Guthaben auf dem Sonderkonto stünde dem Zugriff anderer Gläubiger des Bauträgers offen. Die Einrichtung eines Sonderkontos ist aber in allen Fällen notwendig, um die Vermischung der Gelder, die der Bauträger für verschiedene Bauvorhaben erhält, zu vermeiden.

Da die Erwerber meist selbst Fremdkapital zur Aufbringung des Kaufpreises in Anspruch nehmen müssen und diese Geldgeber ebenfalls Sicherheit für ihre Gelder verlangen, erweist es sich in der Praxis als notwendig, daß die Erwerber mit ihren Vormerkungen im Rang hinter die erforderlichen Grundpfandrechte zurücktreten. Ein solcher Rangrücktritt ist dann ungefährlich, wenn sichergestellt wird, daß die

Bitte umblättern



Für diese Küche hat das letzte Stündlein geschlagen.
Hier wird eine LEICHT-Anbauküche eingebaut.
Sie wurde aus dem großen Küchenangebot ausgewählt. Denn Anbauküchen von LEICHT sind fantastische Küchen: formvollendet, technisch perfekt und erstaunlich preiswert.
LEICHT-Anbauküchen sind für liebenswerte Frauen (und Männer!), die das Vollkommene suchen.
Interessiert Sie noch mehr? Die farbige Prospekt-Kassette sagt Ihnen alles, was Sie über LEICHT-Anbauküchen wissen müssen.

Leicht
Anbauküchen

GEBRÜDER LEICHT
Spezialfabriken für moderne Anbauküchen
Abteilung W68 707 Schwäbisch Gmünd

Sicherstellung von Kaufpreisen vor Eigentumsübertragung und vor Baufertigstellung

Fortsetzung

Valuten aus den Grundpfandrechten ausschließlich für das Bauwerk und ausschließlich im Rahmen des Baufortschritts verwendet werden.

d) Eine weitere Gefahr für den Bauherrn kann darin bestehen, daß die Verträge mit den Bauhandwerkern eine unmittelbare Zahlungspflicht des Erwerbers begründen. Dies ist dann der Fall, wenn der Erwerber dem Bauträger eine Vollmacht erteilt, die diesen berechtigt, in seinem Namen die Aufträge an die Bauhandwerker zu erteilen. Wenn in diesem Fall der Bauträger die eingehenden Gelder zweckfremd verwendet, also nicht zur Bezahlung der Handwerkerrechnungen, bleibt die Schuld des Erwerbers an den Bauhandwerker bestehen. Zur Sicherung gegen solche Verluste ist die Einschaltung eines Treuhänders erforderlich.

Die Ausführungen zeigen, daß in allen Fällen, in welchen der Bauträger kapitalschwach ist, also schon frühzeitig die Geldmittel des Erwerbers in Anspruch nehmen muß, ohne die Einschaltung eines zuverlässigen Treuhänders die Risiken für den Erwerber nicht ausgeschlossen werden können.

Ich weiß, daß sich die Baugesellschaften gegen die Bestellung von Treuhändern wehren. Wenn aber das Eigenkapital der Baugesellschaften zur Durchführung ihrer Bauvorhaben nicht ausreicht, müssen sie die Inanspruchnahme eines Treuhänders hinnehmen.

3. Prof. Dr. Johannes Bärmann, Mainz:

Zur Sicherung des Käufers von Grundeigentum, insbesondere Wohnungseigentum, bis zum Eigentumserwerb.

1. Vorbemerkung.

Im folgenden seien einige Überlegungen zur Situation von Bewerbern für Kaufeigenheime und Eigentumswohnungen angestellt, wobei hier der Zeitabschnitt zwischen dem etwaigen Abschluß eines Vorvertrags und dem endgültigen Erwerb durch Auflassung und Eintragung (§§ 313 S. 1, 925 BGB) [1]) besonders interessiert. In erster Linie soll dabei der Wohnungseigentums(WEs)-Anwärter berücksichtigt werden, da die notwendige Beteiligung von mehreren (mindestens 2) Personen einiges mehr an Problemen aufwirft.

Aus der Sicht des Erwerbswilligen von Liegenschaften ist die Frage berechtigt, was er vor allem zur Sicherung seiner dem Bauherrn oder Bauträger zur Verfügung gestellten Mittel tun kann. Gestützt wird die Fragestellung durch negative Erfahrungen, die in jüngster Zeit nicht wenige Wohnungseigentums-Bewerber infolge von Zahlungsunfähigkeit und Konkurs einzelner Wohnungsbauunternehmen machen mußten [2]). Um Mißverständnissen vorzubeugen, sei bemerkt, daß es sich bei den betroffenen Wohnungsbaugesellschaften nicht um dubiose und unseriöse Unternehmen handelte.

2. Erwerb von Eigentum an Grundstücken.

Bekanntlich vollzieht sich die Übertragung (Übereignung) von Eigentum an Grundstükken durch Einigung und Eintragung (§§ 873 Abs. 1, 925 Abs. 1 S. 1 BGB), wobei die Einigung (Auflassung) in gerichtlicher oder notarieller Beurkundung zu erfolgen hat (§ 925 Abs. 1 S. 2 BGB). Das gleiche gilt auch für den Erwerb von Wohnungs- bzw. Teileigentum [3]). Das Gesetz stellt zur Errichtung von WE zwei Möglichkeiten zur Verfügung, aus denen sich die Probleme der Sicherung des Kaufwilligen in verschiedener Weise ergeben, nämlich mehr oder weniger akut und notwendig.

Das WEG erwähnt zunächst in § 3 die vertragliche Einräumung von Sondereigentum (SE) ausgehend von der Rechtslage, daß die künftigen WEer bereits Miteigentümer eines Grundstücks sind. Dann ist lediglich noch erforderlich, daß einem MEer das Sondereigentum an einer bestimmten Wohnung eingeräumt wird. Unerheblich ist, ob das Grundstück schon mit einer Wohnanlage bebaut ist. Es genügt, daß es sich um zu errichtende oder projektierte Gebäude handelt, deren Aufteilungsplan (§ 7) vorliegt [4]). Sofern nicht entsprechend dem Plan gebaut wird, ist eine Berichtigung der Begründungsurkunde mit dem veränderten Aufteilungsplan erforderlich. Diese Berichtigung muß in einstimmiger Erklärung der WEer erfolgen, eventuell unter Verschiebung der Bruchteile.

Den anderen Weg zur Entstehung von WE eröffnet § 8 durch die sogenannte „Teilung im eigenen Besitz", vom Gesetz juristisch zutreffend als „Teilung durch den Eigentümer" bezeichnet. Dieser kann durch Erklärung gegenüber dem Grundbuchamt sein Grundstück in Miteigentumsanteile aufteilen, verbunden mit Sondereigentum an einer Wohnung oder an nicht zu Wohnzwecken bestimmten Räumen.

a) Erwerb von WE bei Vorratsbau

Die Art der Begründung von WE nach § 8 hat sich, entgegen der Vorstellung des Gesetzgebers, im Verhältnis zur vertraglichen Einräumung von SE in der Praxis durchgesetzt [5]). In den meisten Fällen geht die Initiative zum Bau von Eigentumswohnungen von Wohnungsbaugesellschaften aus. Im Fall, daß diese eigene Grundstücke mit Eigentumswohnungen bebauen und sie nach dem Verfahren gemäß § 8 an WE-Interessenten verkaufen, sprechen wir von *Vorratsbau*. Diese Art des Erwerbs von WE ist für den Käufer die rechtlich und wirtschaftlich überschaubarste. Er kauft sozusagen von der Stange. Für den Unternehmer ist der Vorratsbau hingegen die problematischste Form des Baus von Eigentumswohnungen, da er allein das wirtschaftliche Risiko zu tragen hat. Der Käufer hat die Möglichkeit, Aufteilungsplan, grundbuchmäßige Sicherung und Belastung, Inhalt des SEs (Gemeinschaftsordnung) [6]) zu prüfen und vor allem den Preis einer Kontrolle zu unterziehen. Dabei sei noch einmal darauf hingewiesen, wie wichtig es ist, sich die GemO und insbesondere die dort fixierte Stellung des Verwalters genau anzusehen [7]).

Besonderer Wert ist aber darauf zu legen, daß die Belastungen aufgeteilt werden und als Einzelbelastungen eines jeden WEs erscheinen. Gesamthypotheken z. B. sind zu vermeiden, um nicht von der Gesamthaft für die Gesamtbelastung des Anwesens berührt zu sein [8]). Es ist weiter den Interessenten dringend zu raten, eine genaue Prüfung der für den Kauf bzw. die Vorverträge vorgelegten Dokumente vorzunehmen. Auch *Vorverträge* über spätere Käufe von WE bedürfen wie gewöhnliche Grundstückskaufverträge der *Form des § 313 S. 1 BGB*, also gerichtlicher oder notarieller *Beurkundung*. Nur privatschriftlich abgeschlossene Vorverträge sind nichtig nach § 125 S. 1 BGB. Nur in Ausnahmefällen steht einer Berufung des Wohnungsbauunternehmens auf die Nichtigkeit eines solchen Vorvertrags der Grundsatz von Treu und Glauben (§ 242 BGB) entgegen [9]).

Weiter ist darauf zu achten, daß bei Vertragsabschluß zur Sicherung des Anspruchs auf Übereignung des Eigentums an einer Wohnung eine Vormerkung nach § 883 S. 1 BGB vom Wohnungsbauunternehmen bewilligt wird [10]).

Ähnlich liegen die Dinge auch beim Erwerb von schlüsselfertigen Kaufeigenheimen. Abgesehen von der GemO, die hier nicht vorkommen kann, ist auf Beurkundung auch von sogenannten Vorverträgen in der Form des § 313 S. 1 BGB Wert zu legen.

Bitte umblättern

1) Paragraphen ohne Bezeichnung sind solche des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG).

2) Das Haus, Heft 4/1967, S. 34.

3) Was im Rahmen dieser Abhandlung zum WE gesagt wird, gilt gleichzeitig für das Teileigentum, das auch vom Gesetz wie das WE behandelt wird (§ 4, Abs. 5).

4) Bärmann, WEG Kurzkommentar 4. A. 1967, § 7, Anm. I 4.

5) s. Der Eigenwohner 66, S. 102.

6) Es empfiehlt sich, von „Gemeinschaftsordnung" (GemO) an Stelle von „Teilungserklärung" zu sprechen, da letztere lediglich den technischen Vorgang nach § 8 bezeichnet.

7) Beim Erwerb von schon bestehenden WE ist Auskunft über Beschlüsse der WEer-Gemeinschaft wie auch der Gerichte zu verlangen, die zur dinglichen Wirkung ja keiner Eintragung bedürfen (§ 10, Abs. 3).

8) Kreditinstitute sind heute zur Einzelbeleihung im wesentlichen bereit (s. Der Eigenwohner 66, S. 102).

9) Vgl. BGH v. 29. 10. 65 – V ZR 96/63 in „Zeitschrift f. Miet- u. Raumrecht" 66, S. 202 ff. (204) und BGH v. 1. 7. 66 – V ZR 167/65 in „Zeitschrift f. Miet- u. Raumrecht" 67, S. 105 ff. (107).

10) Zur Zulässigkeit von Vormerkungen bei WE s. Glage NJW 67, S. 813/14.

Motor-Kreissäge HTK 200 — schneidet jedes Holz bis 70 mm Stärke schnell und genau.

Die drei neuen AEG Motorgeräte gehören in die Hände von Männern, die alles selber machen.

Kreissäge, Stichsäge, Schwingschleifer

Damit wir uns gleich richtig verstehen: Um mal schnell etwas zurechtzubasteln, sind die Geräte fast zu schade. Es sind ausgewachsene

Motor-Stichsäge STSZ 330

Werkzeuge. Wie sie von Handwerkern benutzt werden.

Praktisch, handlich, stark. Und immer sofort einsatzbereit. Was in ihnen steckt, zeigt sich erst richtig bei größeren Arbeiten. Da brauchen Sie Geräte, die robust sind und wirklich 'rangehen. Die trotzdem in der Hand eines Mannes auf den Millimeter genau arbeiten.

Die drei neuen Geräte von der AEG – Kreissäge, Stichsäge, Schwingschleifer — haben alle einen fest eingebauten, starken Antriebsmotor. Für harte Dauerbeanspruchung konstruiert. Neunmal auf Sicherheit und Zuverlässigkeit geprüft.

Sie werden sehen, mit diesen Geräten arbeiten Sie schon nach kurzer Zeit rentabel. Und viel mehr Spaß macht es außerdem.

Motor-Kreissäge HTK 200

Ein enorm starkes, vielseitiges Gerät. Als Handkreissäge oder stationäre Tischkreissäge verwendbar. Schnitttiefe bis zu 70 mm. Mit Schrägschnitten bis 45° können Sie auf Gehrung schneiden. Spezielle Einrichtungen erlauben Ihnen, Nuten oder Zinken zu fräsen und damit fachgerechte Holzverbindungen herzustellen. Materialien wie Stein und Asbestzement lassen sich mit einer Trennscheibe, die anstelle des Sägeblattes eingesetzt wird, trennen.

Motor-Schwingschleifer VS 330

Preis komplett mit Zusatztisch, 2 Sägeblättern sowie Trennscheibe und 2 Schraubzwingen: DM 398,—*

Motor-Stichsäge STSZ 330

Überzeugend moderne, zweckmäßige Gestaltung. Das richtige Werkzeug für einfache und exakte Bogen- oder Kreisschnitte. Aber auch für Parallelschnitte. Mit einer Zweigang-Schaltung können Sie die Schnittgeschwindigkeit auf das Material abstimmen. Der schwenkbare Sägetisch erlaubt Schrägschnitte bis 45°. Eine eingebaute Blasvorrichtung hält den Anriß von Sägespänen frei.

Preis mit Kreis- und Parallelschneider und einem Satz Sägeblätter: DM 167,—*

Motor-Schwingschleifer VS 330

Die Schleiffläche ist mit 210 x 110 mm ungewöhnlich groß. Ideal für feines, gleichmäßiges Schleifen von Holz oder Metall. Bei Maler- und Tapezierarbeiten unentbehrlich. Denn selbst sehr große Flächen sind im Nu sauber abgeschliffen.

Preis mit einem Satz Schleifblätter: DM 167,—*

* *Empfohlener Richtpreis*

An AEG-TELEFUNKEN,
6 Frankfurt 70, Abt. ZWA

Senden Sie mir bitte kostenlos den neuen AEG Heimwerker-Prospekt mit Rentabilitätsrechnung und Beschreibung der drei neuen Motorgeräte.

Name:

Wohnort: (mit Postleitzahl)

Straße und Hausnummer:

A 7114 B 1

AEG

Sicherstellung von Kaufpreisen vor Eigentumsübertragung und vor Baufertigstellung

Fortsetzung

b) Erwerb von WE im Rahmen eines Betreuungsbaus

Eine Verschiebung des Unternehmerrisikos zu ungunsten der Erwerber ergibt sich beim sogenannten *Betreuungsbau*, wenn also Wohnungsbauunternehmen die Betreuung des Bauvorhabens für WEs-Interessenten übernommen haben. Dabei ist zu unterscheiden, ob das Wohnungs- oder Betreuungsunternehmen im eigenen oder fremden Namen – in beiden Fällen regelmäßig für fremde Rechnung – tätig wird. Wenn das Unternehmen in fremdem Namen und für fremde Rechnung handelt, den Bau also gegen Entgelt erstellt, kann man von *reinem Betreuungsbau* sprechen. Während hierbei der Bauträger (Betreuungsfirma) die sogenannte Betreuungsgebühr erhält, liegt das wirtschaftliche Risiko ganz auf Seiten der WEer. Es ist deshalb angemessen, wenn diese ihre Gemeinschaft sofort grundbuchmäßig nach § 3 verankern.

Dann ist die Unauflöslichkeit der Gemeinschaft nach § 11 Abs. 2 auch für den Fall des Konkurses eines WEers gesichert. Es versteht sich von selbst, daß beim reinen Betreuungsbau die WEer alle Kontrollmöglichkeiten ausnutzen müssen. Verfügung über Aufbaugelder unter Hinzuziehung mindestens eines Vertreters der WEer und Zahlungen an die ausführenden Firmen entsprechend dem Fortgang des Baues gehören dazu [11]). Als eigentlichen *Trägerbau* kann man hingegen die Tätigkeit in eigenem Namen für fremde Rechnung bezeichnen [12]); die typische Ausgangsposition ist dabei folgende:

Ein Unternehmer verkauft ein Grundstück an eine Mehrheit von Bewerbern zu Miteigentum, wobei gleichzeitig durch die Miteigentümer die Einräumung von SE gemäß § 3 beschlossen oder beurkundet wird, oder es verpflichtet sich der Unternehmer zur Übereignung bestimmter Eigentumswohnungen im noch zu erstellenden Gebäude gegen die Verpflichtung der „Anwärter" zur Mitfinanzierung und Mitwirkung als Mit-Bauherrn. Hierbei sollte eine GemO alle diese Gemeinschaft betreffenden Fragen regeln. Der Unternehmer hätte entsprechend dem abzuschließenden Betreuungsvertrag die Bauausführung zu übernehmen. Es sei noch erwähnt, daß es vielfältige Mischformen in Betreuungsverhältnissen gibt; so kann beispielsweise ein als Vorratsbau begonnenes Vorhaben zum Trägerbau werden, indem entweder während des Baues schon nach Plan Wohnungen verankert oder bloße Kaufanwartschaftsverträge mit den Erwerbern abgeschlossen werden. In diesem Fall hat die Teilung des Grundstücks gemäß § 8 im eigenen Besitz zu erfolgen, damit der Gegenstand des Kauf- bzw. Anwartschaftsvertrags hinreichend bestimmt werden kann.

Während Betreuungsverträge formlos, zweckmäßig, aber schriftlich, abgeschlossen werden können, bedürfen – wie schon erwähnt – Vorverträge [13]) und überhaupt alle Verträge, durch die eine Verpflichtung, wenn auch nur mittelbar, zur Einräumung von SE eingegangen wird, der Form des § 313 S. 1 BGB. Dies gilt insbesondere auch für die üblichen Verträge mit dem Bauträger [14]). Überhaupt empfiehlt sich bei Kaufanwartschafts- oder Kaufverträgen über WE nach Plan auch die Aufnahme des Trägerbauvertrages (oder Betreuungsbauvertrages) in die notarielle Urkunde. Die grundbuchmäßige Sicherung der Erwerber sollte mindestens in der Form von Auflassungsvormerkungen gegeben sein; bei Anwartschaftsverträgen ist auch denkbar, daß zunächst Dauerwohnrechte eingetragen werden.

Beim Trägerbau wie auch bei fast allen Mischformen ist es zweckmäßig, in jedem Fall in die GemO die ausdrückliche Verpflichtung der WEer zum Bau, zur Leistung der notwendigen Mittel und Abgabe der erforderlichen Erklärungen aufzunehmen, um diese somit zum dinglichen Bestandteil des SEs nach § 10 zu machen.

Was den Ablauf des Bauvorhabens betrifft, so beruht die Leistung des Bauträgers meist (gleich ob Betreuungs-, Träger- oder Vorratsbau) auf Planung, Überwachung der Arbeiten und Beschaffung sowie Auszahlung der Finanzierungsmittel. Die erstgenannten Aufgaben liegen auch häufig in den Händen eines Architekten.

Von Bedeutung für den WEs-Anwärter ist die *Abrechnung* über die entstandenen Baukosten, Gebühren und etwaigen Zinsen für beschaffte Finanzierungsmittel unter Berücksichtigung der Eigenfinanzierung der WEer.

Wenn der Unternehmer die Wohnung zu Selbstkosten zu übertragen hat, wie beim Träger- und auch beim Betreuungsbau üblich, müssen die *Konten als Einzelkonten* des WEers geführt werden und alle unmittelbar entstandenen Kosten, auch technische und Verwaltungsleistungen wie Planungs-, Betreuungsgebühren, unter Umständen Zinsen oder Grundstückspreise, ausgewiesen werden. Es ist besonders wichtig, daß die durch den Betreuungs- oder Trägerbau (bei gemischtem Träger- und Vorratsbau entsprechend) zweckgebundenen Mittel auf *Sonderkonten* nach Art der Anderkonten geführt werden. Dabei ist das „Gesetz über die Sicherung von Bauforderungen" von 1909 (RGBl. S. 449) immer zu beachten; bezahlte Baukosten plus anteiliges Barguthaben müssen immer der Summe der erhaltenen Baugelder entsprechen, und zwar für jeden einzelnen Betreuten. Die Beteiligten haben auch darauf zu achten, daß die *Abrechnung ordnungsgemäß* erfolgt, und zwar schon *während des Baues*, etwa durch Aushändigung von Rechnungsduplikaten und regelmäßigen Abrechnungen, insbesondere vor Abruf neuer Gelder. Es empfiehlt sich, hierfür einen oder mehrere *Vertreter der WEer-Gemeinschaft* schon bei Beginn zu benennen, mit der Befugnis zur Kontrolle und Anweisung zu weiterer Verfügung sowie zur Einsicht in die Unterlagen und Grundlagen der Abrechnung. Eine *wirkliche Sicherung* wird nur dann erreicht, wenn ein oder mehrere Vertreter der WEer-Gemeinschaft zur Verfügung über Geldmittel *mitzeichnen* müssen, zusammen mit dem Bauträger.

3. Konkurs des Bauträgers oder eines WEers

a) In letzter Zeit ist es nicht selten vorgekommen, daß auch seriöse Baugesellschaften im Verlauf der Errichtung von Wohnanlagen mit Eigentumswohnungen in Konkurs gerieten [15]). Die rechtliche Stellung der WEer bzw. -Interessenten hängt nun in diesem Fall davon ab, wie ihr vertragliches Verhältnis zum Wohnungsbauunternehmen gestaltet ist und ob sie sich aller Sicherungsmöglichkeiten bedient haben. Auch hierbei ist der Fall des Vorratsbaus rechtlich der einfachste, da bei diesem die Zahlung des Kaufpreises bei Übernahme einer eventuellen Restkaufgeldhypothek und Übereignung des WEs nebeneinander hergehen. Als selbstverständlich ist hierbei die zwischenzeitliche Sicherung der Forderung auf Verschaffung des WEs durch seine *Vormerkung* anzusehen. Dann hat der Konkursverwalter im Falle des Konkurses vor Eintragung nicht die Möglichkeit nach § 17 KO, die Vertragserfüllung abzulehnen (§ 24 KO)[16]). Bei Betreuungsbauten und Mischformen braucht der Konkurs der Baugesellschaft für die WEs-Anwärter nicht von Nachteil zu sein. Es wird aber entscheidend darauf ankommen, daß die Bewerber, wie vorgeschlagen, auf *Trennung ihrer Leistungen vom sonstigen Vermögen des Bauträgers* geachtet haben. Bei reinem Betreuungsbau, beim Handeln im fremden Namen und für fremde Rechnung, ist der Anwärter sowieso wirtschaftlich und juristisch Eigentümer der Geldmittel bzw. Gläubiger von Forderungen. Ihm kommen deshalb auch Übereignungshandlungen zugute, da das Betreuungsunternehmen als direkter Stellvertreter fungiert (§ 164 Abs. 1 S. 1 BGB).

Schließlich sollten die WEs-Interessenten nach Möglichkeit auch bei eventuellem Zwischenerwerb des Wohnungsunternehmens sich durch *Vormerkungen* zu sichern suchen.

Bitte umblättern

---

11) Die künftigen WEer, die Bauarbeiten in eigenem Namen vergeben, haften in der Regel nur anteilmäßig (BGH NJW 59, S. 2160).

12) Eine einheitliche Normenklatur hat sich noch nicht durchgesetzt. Die zahlreichen Mischtypen erschweren eine Festlegung, je nachdem, ob man von juristischen oder wirtschaftlichen Kriterien ausgeht.

13) Palandt, BGB, § 313, Anm. 2; RG 169, 181.

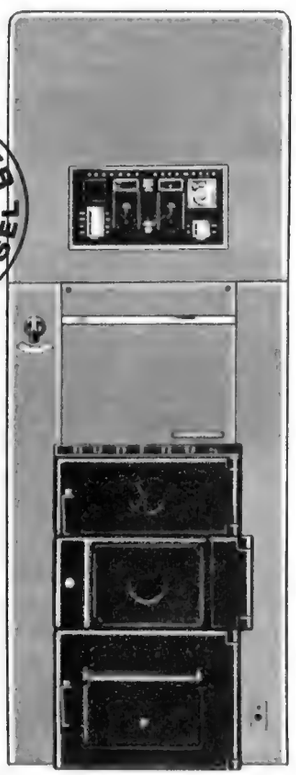
14) Bärmann, WEG Großer Kommentar, § 4, Anm. 4.

15) Vgl. Das Haus, Heft 4/1967, S. 34.

16) Herold BlGBW 57, S. 52 ff. (53).

Zentralheizung ist komfortabel

mit einem modernen Buderus-Kessel »Loganatherm«



Zu einer komfortablen Zentralheizung gehört auch die zentrale Warmwasserbereitung. Der Kessel »Loganatherm« heizt und liefert wannenweise das warme Wasser für Bad und Küche. Entscheidend für die Haltbarkeit ist das Material des Heizkessels, und entscheidend für die Leistung ist die Erfahrung des Herstellerwerkes. Deshalb steht hier im Keller der wertvolle Buderus-Wechselbrandkessel »Loganatherm« für Öl, Gas oder Koks. Diese Heizung baut Ihnen eine Heizungsfirma.
Nutzen Sie unser Informationsangebot. Fragen Sie uns, wenn Sie sich über Zentralheizung informieren wollen.

Gutschein für die Broschüre »Heizen – aber wie?«

Senden Sie mir kostenlos und unverbindlich die bebilderte, ausführliche Informationsschrift über Zentralheizung Nr. 325.
Buderus'sche Eisenwerke · 633 Wetzlar · Postfach 201/202 · Informationsabteilung

Name .....
Postleitzahl, Wohnort .....
Straße .....

Buderus-Kessel – Sicherheit für jedes Haus

Sicherstellung von Kaufpreisen vor Eigentumsübertragung und vor Baufertigstellung

Fortsetzung

Entsprechend den geschilderten Möglichkeiten sollten auch *Anlage und Sicherung der Eigenmittel* vorgenommen werden.

b) Auf der anderen Seite ergibt sich auch die Frage, welche Konsequenzen der Konkurs eines WEs-Anwärters oder WEers nach sich zieht.

Falls das Gebäude schon steht und die WEer im Grundbuch eingetragen sind, die Gemeinschaft der WEer also entstanden ist, beantwortet § 11 Abs. 2 das Problem dahingehend, daß es dem Konkursverwalter entgegen § 16 Abs. 2 KO versagt ist, die Aufhebung der Gemeinschaft zu verlangen. Problematisch wird es also nur *vor* Vollendung des Baues bzw. *vor* Konstituierung der WEer-Gemeinschaft. Die Frage ihres Entstehens ist damit eine zentrale Frage des WEs-Rechts.

In Rechtsprechung und Lehre ist oft erörtert worden, ab welchem Zeitpunkt die §§ 43 ff WEG angewandt werden können, wann also das Verfahren vor dem Richter der freiwilligen Gerichtsbarkeit (fG) eröffnet ist. Es darf heute als überwiegende Meinung angesehen werden, daß die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer auf jeden Fall mit Eintragung der Bewerber im Wohnungsgrundbuch entsteht; ohne Rücksicht darauf, ob im übrigen der Bau schon beendet ist [17]).

Es muß sich dabei aber um eine *unmittelbare* Anwendung der §§ 43 ff handeln. Wenn daher die WEer-Gemeinschaft mit Eintragung der Anwärter entsteht, ergibt sich als Rechtsfolge, daß nicht nur die verfahrensrechtlichen Vorschriften der §§ 43 ff anzuwenden sind, sondern vor allem auch die materiellrechtlichen des WEG, damit u. a. § 11 Abs 2, so daß die einmal entstandene WEer-Gemeinschaft auch vor Beendigung des Baues nicht auf Verlangen des Konkursverwalters eines WEers mehr aufgehoben werden kann. Dann gehört der von dem betreffenden WEer zu leistende Beitrag zum Aufbau, falls er der Verfügung der WEer-Gemeinschaft unterliegt, zum gemeinschaftlichen Vermögen der WEer-Gemeinschaft. Meines Wissens ist diese Frage bis jetzt noch nicht erörtert worden, doch scheinen mir die gezogenen Folgerungen unabweisbar.

Schwieriger erscheint die Anwendung von § 11 Abs. 2 *vor* Eintragung der WEer in den Wohnungsgrundbüchern. Damit erhebt sich das Problem der *analogen* Anwendung der WEG-Vorschriften. Daß die §§ 43 ff – also die Rechtswegbestimmungen – unter Umständen schon vor Eintragung der WEer entsprechend anwendbar sind, darf heute als herrschende Meinung gelten [18]). Zweifel bestehen nur hinsichtlich des Beginns der analogen Anwendung oder anders: wann haben sich die WEs-Interessenten so zusammengeschlossen, daß man von einem Zustand sprechen kann, auf den die für die WEer-Gemeinschaft geltenden Vorschriften sachlich anwendbar sind? Die Frage wird heute verschieden beantwortet. So ist man der Ansicht, die analoge Anwendung der §§ 43 ff müßte schon dann zulässig sein, wenn die Kaufverträge abgeschlossen und die Wohnungen bezogen, aber noch nicht aufgelassen sind [19]). Ähnlich ist auch die Meinung des Amtsgerichts Hamburg, das ebenfalls Kaufvertrag und Inbesitznahme als Voraussetzung für die entsprechende Anwendung der §§ 43 ff ansieht [20]).

Nun ist allerdings bei der entsprechenden Anwendung der WEG-Vorschriften zu unterscheiden. Die §§ 43 ff betreffen nur das Gemeinschaftsverhältnis der WEer untereinander und beziehen von Dritten nur den Verwalter als Beteiligten des fG-Verfahrens ein (§ 43 Abs. 1 Ziff. 2 und 4). Bei den materiellrechtlichen Vorschriften ist, soweit sie nicht nur das Innenverhältnis angehen, sondern auch die Rechte Dritter berühren, jeweils gesondert zu prüfen, wieweit die Interessen der Gemeinschaft oder des Dritten zu berücksichtigen sind, wessen Schutz also hier Vorrang hat [21]).

In §11 Abs. 2 wertet das Gesetz den Bestand der WEer-Gemeinschaft als vorrangig gegenüber dem Zugriff eines Pfändungsgläubigers oder des Konkursverwalters. Diese können deshalb nicht die Aufhebung der Gemeinschaft verlangen [22]). Auch das Gemeinschaftsvermögen ist damit im Gegensatz zum Vermögen der Gemeinschaft (§ 751 S. 2 BGB) für den Gläubiger oder Konkursverwalter eines WEers nicht angreifbar. Die Leistungen der WEer beispielsweise zum Aufbau des Hauses gehören zum Gemeinschaftsvermögen und unterliegen der unauflöslichen Verbindung von ME und SE [23]).

Als Ausnahmeregelung ist § 11 Abs. 2 jedoch einer unbeschränkten entsprechenden Anwendung nicht fähig. Der besondere Schutz der WEer-Gemeinschaft beruht offenbar auf wohnungs- und eigentumspolitischen Erwägungen und der Tatsache, daß es für Dritte relativ einfach ist, die Eigentumsverhältnisse festzustellen und sich notfalls über die Pfändung des MEs-Anteils zu befriedigen.

Vor Eintragung der WEer im Grundbuch besteht infolge der mangelnden Publizität für Dritte keine Möglichkeit, vom Bestehen einer WEer-Gemeinschaft mit Sicherheit Kenntnis zu nehmen. Der spezifische Schutzgedanke des § 11 kann gegenüber den übrigen am Rechtsverkehr Beteiligten nur zum Zug kommen, wenn sich die WEer-Gemeinschaft konsolidiert hat; demnach erst dann, wenn ihr Bestehen nach außen manifestiert ist. Dies ist also dann der Fall, wenn die Bewerber im Verfahren des § 8 eingetragen sind oder bei der vertraglichen Einräumung von SE nach § 3 die Eintragung als MEer stattgefunden hat und Antrag auf Einräumung von SE gestellt ist [24]), mindestens muß jedoch eine Einigung im Sinne von § 873 Abs. 2 BGB vorliegen mit der dort verbundenen Bindung (Anwartschaftsrecht) [25]).

Die lediglich das Innenverhältnis regelnden §§ 43 ff wird man dagegen mit einem früheren Zeitpunkt entsprechend anwenden können – z. B. nach Bezug der Wohnungen, aber vor Eintragung [26]).

4. Schlußbemerkung

Bei den meisten Wohnungsbauunternehmen, insbesondere auch den gemeinnützigen, kann der WEs-Interessent sicher sein, daß seine Beiträge zum Erwerb einer Eigentumswohnung oder eines Eigenheimes sicher aufgehoben sind. Gleichwohl sollte er darauf achten, daß seine Beteiligung mit Eigenmitteln auf *Sonderkonten* anzulegen ist. Die *Verfügungsbefugnis* darüber dem Wohnungsunternehmen *nur in Gemeinschaft mit (mindestens) einem Anwärter* zu übertragen, ist eine weitere Sicherung. *Die Verträge,* auch soweit sie lediglich mittelbar der Verschaffung von WE dienen, müssen notariell oder gerichtlich *beurkundet* sein. Der WEs-Anwärter sollte darauf drängen, daß mindestens eine *Vormerkung* eingetragen wird und möglichst vertraglich festlegen lassen, wann die Eintragung im Wohnungsgrundbuch zu vollziehen ist. Die Praxis der Wohnungsunternehmen – erst nach Schlußrechnung – scheint bedenklich, da sie die Eintragung jahrelang verzögern kann. Die angestellten Überlegungen sollen in erster Linie Orientierungshilfen für WEs-Interessenten sein. Von Fall zu Fall wird die Vertragsgestaltung aber verschieden sein. Darüber hinaus möchten die Überlegungen als eine Anregung zur Diskussion aufgefaßt sein, wie den Interessen der Wohnungsbauunternehmen und Bewerber am gerechtesten entsprochen werden kann.

---

17) Bärmann, WEG Kurzkommentar, Vorbem. I vor § 43; Diester, Die Rechtsprechung zum WEG, S. 18.

18) Bärmann, Kurzkommentar, Vorbem. I vor § 43; Pritsch, RGRK 1962, § 43, Anm. 3; Diester, a. a. O., S. 15; AG Hamburg NJW 59, 1638; OLG Hamburg NJW 63, 818 gegen OLG Hamburg NJW 60, 296 u. 61, 1168.

19) Diester, a. a. O., S. 15/16; vgl. Pritsch, RGRK 1962, Anm. 3 zu § 43 u. Weitnauer-Wirths, Nachtrag 1961, § 43, Anm. 4.

20) NJW 59, 1638.

21) Es ist demnach ungenau, von einer entsprechenden Anwendung „der Bestimmungen des WEG" zu sprechen (so aber AG Hamburg, NJW 59, 1638/39 und LG Hamburg DB 60, 175).

22) Anders §§ 751, S. 2, BGB, 16 Abs., 2 S. 1 KO.

23) Bärmann, Kurzkommentar, § 11, Anm. II; zur Theorie der dreigliedrigen Einheit von ME, SE und Mitgliedschaftsrecht vgl. Bärmann, Großer Kommentar, S. 126 ff. (151 ff) und BayObLG NJW 65, 821 = Rpfleger 65, 224.

24) Unklar Müller, KuT 60, 81 ff (84).

25) Bärmann, Kurzkommentar, § 3, Anm. III 3.

26) s. Anm. 19 u. 20.

Was ist denn da drin – etwa die Katze?!

Haben Sie etwa Ihre Armaturen für Küche und Bad gekauft, ohne zu wissen, ob es auch Qualitätsarmaturen mit einem leistungsfähigen Service sind? Also die Katze im Sack? Schade für Sie. Das wäre Ihnen bei GROHE nicht passiert. Lassen Sie sich das einmal durch

Kopf gehen,
Sie auf der
nach sanitären
turen für Bad
Küche sind.

Informationsmaterial
durch
Friedrich Grohe
Armaturenfabrik Abt. H
587 Hemer/Westf.

it dem großen Service.

10a/67 WEIRICH WERBUNG

Bauen im Bergbaugebiet

VON BÜRGERMEISTER a. D. Dr. STOSSBERG, GELSENKIRCHEN

Wer sich zum Bau eines Hauses entschließt, steht fast täglich vor neuen Problemen, bevor er mit der Verwirklichung seiner Träume oder Pläne beginnen kann. Er muß sich vergewissern (am besten vor dem Kauf!), ob und wie er das ins Auge gefaßte Grundstück überhaupt bebauen darf, wie er sich der gemeindlichen Bauplanung, wie er sich bereits bebauten Nachbargrundstücken anzupassen hat, mit welchen Erschließungsbeiträgen zu rechnen ist. Liegt das Baugrundstück im Bergbaubereich, ergeben sich daraus zusätzliche Dinge, die zu beachten sind.

Der Bergbau unter Tage führt zwangsläufig zu Einwirkungen auf die Erdoberfläche von nicht immer voraussehbarer Art und Stärke. Der Grundeigentümer ist gesetzlich verpflichtet, schadenstiftende Einwirkungen des Bergbaus auf sein Grundstück hinzunehmen. Das dem Grundeigentümer sonst nach § 1004 BGB zustehende Abwehrrecht ist ihm gegenüber dem Bergbau versagt. Die Gewinnung der Braunkohlen im Tagebau ist selten ohne Einfluß auf den Grundwasserhorizont, dessen Absenkung die Belastbarkeit des Baugrundes erheblich beeinträchtigen kann. Während die Folgen hier selten nach Art und Umfang voraussehbar sind, hat man bei dem untertägig geführten Kohlenabbau meist einigermaßen zutreffende Vorstellungen von den zu erwartenden Veränderungen der Oberfläche. Die Steinkohlen sind in das sie umgebende Gebirge des Carbon eingebettet. Die als Flöze bezeichneten Schichten des Minerals (bis zu 50 im Ruhrgebiet) sind von verschiedener Stärke (Mächtigkeit), von denen nur ein Teil abbauwürdig ist, d. h. einen Kohlenabbau mit Aussicht auf Gewinnerzielung ermöglicht. Somit besteht für einen Grundeigentümer kein Anlaß, überall im sogenannten Bergbaugebiet mit schadenstiftenden Einwirkungen des Bergbaus auf die Oberfläche – seinen Baugrund – zu rechnen, sei es, weil es in einem Teilgebiet überhaupt an Kohlenflözen oder zumindest an abbauwürdigen fehlt. Das zu wissen ist wichtig.

Die Bergbauunternehmungen behaupten, daß sich der Bauwillige bei der baulichen Nutzung seines Grundstücks auf bergbauliche Einwirkungen einzustellen, daß er sich wie ein Nachbar anzupassen habe. Tatsächlich gibt es keine solche Anpassungspflicht, weder nach dem Gesetz noch nach der Rechtsprechung. Grundsätzlich darf jeder Grundeigentümer auch im Bergbaugebiet so bauen, wie es nach dem allgemein geltenden Baurecht, bei gleicher Bodenbeschaffenheit (ohne Berücksichtigung möglicher bergbaulicher Einwirkungen) und unter Beachtung der überall zu beachtenden Regeln der Baukunst zulässig ist.

Auch das ist festzuhalten.

Dennoch wäre nichts verfehlter, als unbekümmert drauflos-zubauen. Das Verhältnis Grundeigentümer/Bergbau wird in den Berggesetzen der Bundesländer mit Bergbau geregelt. In den ehemals preußischen Ländern gilt das Allgemeine Berggesetz für die preußischen Staaten vom 24. 6. 1865 (ABG) als Landesrecht weiter, wenn auch in den einzelnen Ländern mit geringen Unterschieden. Das Bergrecht der anderen Bundesländer ent-

hält in den hier interessierenden Teilgebieten eine im Grundsatz gleiche Regelung. Es kann deshalb von der Fassung des ABG, wie es in Nordrhein-Westfalen gilt, ausgegangen werden. § 148 ABG verpflichtet den Bergwerksbesitzer, allem dem Grundeigentum oder dessen Zubehörungen (ein Begriff aus dem alten preußischen Allgemeinen Landrecht) zugefügten Schaden voll zu ersetzen. Das OLG Hamm und die große Mehrheit der Kommentare sehen sowohl den Bergwerkseigentümer i. S. von § 54 ABG selbst wie den von ihm ermächtigten Pächter oder Nießbraucher als Bergwerksbesitzer i. S. von § 148 ABG an. Die Frage, ob sich der Bundesgerichtshof (BGH) der Auffassung des OLG Hamm anschließt, oder – wie früher das Reichsgericht – nur den Bergwerkseigentümer für ersatzverpflichtet hält, wird in einem bei dem BGH zur Zeit anhängigen Rechtsstreit demnächst entschieden werden. Die Frage, wer ersatzverpflichtet ist, erlangt dann praktische Bedeutung, wenn ein Bergwerkseigentümer vermögenlos ist, Schadenersatz aber evtl. vom Pächter oder Nießbraucher erlangt werden könnte.
Zur Leistung von Ersatz verpflichtet ist der Bergwerksbesitzer, in dessen Grubenfeld (Bergwerk) der einen Schaden verursachende Abbau von Kohlen (oder sonstigen verliehenen Mineralien) geführt wird oder worden ist. Ist der Schaden durch zwei oder mehr Bergwerksbetriebe verursacht, so haften deren „Besitzer" als Gesamtschuldner, d. h., jeder von ihnen kann für den gesamten Schaden in Anspruch genommen werden. Ein Verschuldensnachweis ist nicht erforderlich. Es genügt der Nachweis der Verursachung, der – wenn sie bestritten wird – durch ein außergerichtlich oder im Prozeß auf Anordnung des Gerichtes einzuholendes Sachverständigengutachten geführt wird.
Auch der Begriff des „Bergschadens" bedarf einer Erläuterung, die sich im Rahmen dieser Abhandlung allerdings auf eine Darstellung in großen Zügen beschränken muß. Der Abbau von Kohlenflözen im Untergrund führt dazu, daß die durch die Kohlengewinnung entstandenen Hohlräume je nach der Art des geführten Abbaus, der Teufe (Entfernung von der Oberfläche) und der Beschaffenheit des kohlenführenden und des darüberliegenden Deckgebirges, früher oder später zusammenbrechen. Am längsten bleiben erfahrungsgemäß Hohlräume im Bereich eines oberflächennah (bis 20 m unter der Erdoberfläche) geführten Abbaus stehen, die oft erst nach vielen Jahrzehnten zusammenbrechen. Ihre Lage ist mangels entsprechender Unterlagen fast nie bekannt. Sie bedeuten aber für den Fall der Bebauung der Oberfläche ein besonderes Risiko, das nur mit hohen Kosten ausgeräumt werden kann.
Wird der Abbau in größeren Teufen, im engeren Ruhrgebiet heute zwischen 700 bis 1200 m, geführt, vollzieht sich die Senkung der Erdoberfläche meist in fünf bis zehn Jahren so weit, daß sie im wesentlichen als abgeklungen angesehen werden kann. Die Absenkung der Oberfläche beträgt über dem Abbauzentrum etwa 45 bis 50 % der Mächtigkeit der abgebauten Flöze, wenn die entstandenen Hohlräume mit sogenanntem Bergeversatz ausgefüllt worden sind, und etwa 80 bis 90 %, wenn man die ausgekohlten Flöze einfach zusammenbrechen läßt. Hat man im Laufe der Zeit mehrere übereinanderliegende Flöze mit einer Mächtigkeit von etwa 18 m abgebaut, so beträgt die Senkung im ersten Fall 8 bis 9 m, im zweiten Fall bis zu 16 m. Beispielsweise ist das Gebiet des Bahnhofs in Gelsenkirchen im Laufe von 80 bis 90 Jahren um 15 bis 16 m abgesunken.
Wird nur an einer Stelle abgebaut, so bildet sich an der Oberfläche eine große, trogähnliche Mulde, in deren Mitte das Erdreich große Pressungen erfährt, während sich in der Region zwischen diesem Bereich und den Rändern Zerrungen von verschieden großer Stärke einstellen. An diesen Bewegungen nehmen die auf der Oberfläche stehenden Bauwerke teil. Während die Größe der zu erwartenden Kräfte (Zug und Druck) bei einem einmaligen Abbau relativ zuverlässig berechnet und bei der Gebäudegestaltung berücksichtigt werden können, wird die Lage schwieriger, wenn gleichzeitig oder zu wechselnden Zeiten Störungen aus dem Untergrund aus wechselnden Richtungen auf die Oberfläche einwirken.
Für den Bauwilligen ist wichtig zu wissen, daß nicht nur die als Folge solcher Einwirkungen an einem bereits bestehenden Gebäude auftretenden Schäden wie Risse und Schiefstellung einen zu ersetzenden Bergschaden darstellen. Ein Bergschaden liegt auch dann vor, wenn das vor Eintritt bergbaulicher Einwirkungen ohne besondere Maßnahmen bebaubar gewesene Grundstück mangelhaft geworden ist, d. h., daß es nicht mehr ohne die Einbringung besonderer Sicherungen bebaut werden kann. Solche Sicherungen können, wenn kein oberflächennaher Abbau geführt worden

Bitte umblättern

HK 767b

Bosch plant und baut Ihre Küche – deshalb paßt sie so genau in Ihr neues Haus.

Wir machen uns zuerst viel Mühe mit einem genauen Küchenplan. Das kostet Sie nichts. Wenn Sie dann in Ihr neues Haus einziehen, finden Sie in der Bosch Küche alles: Hausgeräte, Küchenmöbel, Zubehör; genau aufeinander abgestimmt. Die ganze Küche eine Linie, die moderne Linie der Vernunft – in den Farben Perlweiß, Rubinrot, Saphirblau, Olivgrün, Teak oder Palisander. Wie es Ihnen gefällt.

Mit der Reinigung haben Sie keine Mühe. Die kunststoffbeschichteten Küchenmöbel sind genauso leicht sauber zu halten wie die Arbeitsplatten aus hochwertigem Ultrapas.

An alles haben wir gedacht: daß alles am richtigen Platz steht, Arbeit spart und lange Zeit gut aussieht. Das sehen Sie, wenn Ihnen die Bosch Küche täglich Arbeit abnimmt.

Bosch Qualität – Garantie für zuverlässigen Kundendienst.

BOSCH

die ganze Küche

Gutschein ☐ für den Bosch Küchen-Leitfaden
☐ für kostenlose Beratung durch den Bosch Küchenplaner
Name
Postleitzahl
Ort
Straße
Einsenden an Robert Bosch Hausgeräte GmbH, Abt. WEB 3, 7 L7 7 Stuttgart 1, Postfach 50

Dies ist die einzige Möglichkeit, alle Varianten der ZENKER-Häuser „Typ Exklusiv" auf einmal zu zeigen.

Wir haben einmal nachgerechnet: ZENKER-Häuser „Typ Exklusiv" gibt es in 76 Varianten. Das ist viel.
Das ist so viel, daß wir hier unmöglich alle auf einmal zeigen können.
Natürlich könnten wir einen einzigen Typ zeigen. Fragt sich nur, welchen. Aber auch dann ist die solide Verarbeitung bis ins kleinste Detail nicht zu erkennen. Vom Holz der Güteklasse I sehen Sie auch nichts. Und die ausgezeichnete Wärme- und Schalldämmung bemerken Sie ebenfalls nicht auf Bildern. Diese Vorteile und die vielen anderen entdecken Sie erst in einem ZENKER-Haus „Typ Exklusiv" selbst.
Wir haben darum etwas Besseres getan: Wir haben an vielen Orten Musterhäuser aufgebaut. Damit Sie alles haargenau an Ort und Stelle begutachten und sich mit unseren Fachleuten über alle 76 Möglichkeiten unterhalten können. Oder über die Finanzierung. Wir verkaufen übrigens ZENKER-Häuser „Typ Exklusiv" gleich schlüsselfertig. Sie wissen also schon vorher auf den Pfennig genau, wieviel Sie bezahlen. Und Sie sehen vorher, was Sie dafür bekommen. Nämlich ein Haus, an dem Sie und Ihre Kinder Freude haben werden.
Und Ihre Enkel auch.
Folgende Musterhäuser haben wir inzwischen gebaut:
(Aufbauzeit jeweils ca 10 bis 14 Tage.)
Hamburg-Eimsbüttel, Eimsbütteler Chaussee; Recklinghausen, Schaumburgstraße (Nähe Kaiserwall); Dortmund, Viktoriastraße/Ecke Rosental; Wiesbaden, Sonnenberger Straße; Karlsruhe, Hermann-Billing-Straße (Nähe Stadthalle);
München, Radlkoferstraße (Nähe Freigelände an der Baumusterschau).
Darüber hinaus können Sie weitere Musterhäuser der Firma Zenker besichtigen in:
Lüchtringen/Weser – bei Höxter; Michelstadt/Odenwald, Relystraße.
Wir beantworten Ihnen gern Ihre Fragen. Schreiben Sie an das nächstgelegene KARSTADT-Musterhaus. Die Adresse finden Sie in dieser Anzeige. Auf Wunsch senden wir Ihnen unseren ausführlichen Katalog zu (Schutzgebühr 5.-).

HWA 8/67

KARSTADT

Bauen im Bergbau

ist, in einer Verstärkung der Fundamente, einer bestimmten Aufgliederung des Baukörpers, seiner geänderten Stellung auf dem Grundstück, der Schaffung einer Trennfuge und dergleichen bestehen. Der vom Bergwerksbesitzer zu ersetzende Schaden stellt sich auf den Betrag des durch die Sicherungmaßnahmen erforderlich gewordenen Mehraufwandes und des bei der Schaffung von Trennfugen durch Fortfall nutzbarer Fläche entstehenden Nutzungsschadens, der besonders groß ist, wenn ein Verzicht auf die Ausnutzung einer gemeinschaftlichen Brandmauer notwendig wird. Es ist in jedem Fall von denkbaren Einwirkungen des Bergbaus zu empfehlen, den durchaus aussichtsreichen Versuch einer gütlichen Verständigung mit der Zeche wegen der Übernahme notwendigerSicherungskosten zu machen. Falsch ist es allerdings, zu diesem Zweck eine Bauzeichnung vorzulegen, in der die vom Architekten nach seiner Erfahrung erwarteten Forderungen der Zeche bereits berücksichtigt worden sind. Die Zeche wird ihm bzw. dem Bauherrn erklären, daß sie gegen sein Vorhaben keine Einwendungen zu erheben habe. Spätere Forderungen auf Kostenersatz pflegen abgelehnt und die Ablehnung damit begründet zu werden, daß der Bau nach dem Plan des Architekten, nicht nach den Wünschen der Zeche errichtet worden sei, ein Ersatzanspruch deshalb nicht bestehe. Diese Begründung ist zwar rechtlich nicht haltbar. Sie führt aber in der Praxis entweder dazu, daß ein teurer und riskanter Sachverständigenprozeß geführt werden muß, oder daß der Bauherr auf den Ersatz von einem nicht unerheblichen Sicherungsaufwand verzichtet, der der Zeche durch die Kleinhaltung späteren Schadens am Bauwerk zum Vorteil gereicht.

Richtig ist es, der Zeche eine Planskizze ohne vorgesehene Bergsicherungen vorzulegen und zu fragen, welche Wünsche sie in bezug auf die Gestaltung des Bauwerks habe. Sie wird dann sicher nicht mehr fordern, als ihr notwendig erscheint, weil sie die Kosten für geforderte Maßnahmen tragen oder damit rechnen muß, daß der Bauherr bei Ablehnung von Sicherungskosten so baut, als ob es keinen Bergbau gäbe. Daraus könnten sich später erheblich hohe Bergschadensersatzansprüche ergeben, die sich bei kluger Vorsorge zu einem wesentlichen Teil vermeiden ließen. Sollte die Zeche aus nicht durchsichtigen Gründen, etwa im Stadium bevorstehender oder durchzuführender Stillegung, die Einbringung von Bergsicherungen für nicht notwendig erklären, so kann der Bauherr durch Sachverständige anhand des im Grubenbild (beim Bergamt liegend) verzeichneten, geführten untertägigen Abbaus prüfen lassen, ob nicht doch zur Wiederherstellung der vollen Bebaubarkeit des Baugrundstücks Sicherungen erforderlich sind, und zwar etwa im Beweissicherungsverfahren mit anschließender Klage auf Ersatz gehabter Aufwendungen. Daß hier Vorsicht geboten ist, sei am Rande vermerkt.

Ist zu vermuten, daß wegen früher oberflächennah geführten Abbaus Hohlräume im Baugrund vorhanden sind, so wird besonders bei der Planung größerer Baukörper nichts anderes übrigbleiben, als ihre Lage durch Abbohren festzustellen, die Baukörper – wenn möglich – entsprechend anzuordnen oder/und festgestellte Hohlräume durch Verspritzen mit Beton zu verfüllen, zu dem Zweck, den dem Baugrund durch den Bergbau zugefügten Schaden zu beheben.

Der Ersatzanspruch stellt sich auf die Höhe der notwendig gewesenen Aufwendungen. Sondervorschriften gelten für das Verhältnis von Bergbau zu öffentlichen Verkehrsanstalten. Sie sollen hier nur als existent erwähnt, aber nicht abgehandelt werden.

Für den bauwilligen Grundeigentümer ist die Vorschrift des § 150 ABG von Bedeutung. Hiernach kann der Grundeigentümer keinen Ersatz für Schäden an Bauwerken verlangen, die er zu einer Zeit errichtet hat, in der er eine Bergschadensgefahr als vorliegend erkannt hat oder bei der Anwendung üblicher Sorgfalt hätte erkennen müssen. Kann der Grundeigentümer wegen einer solchen Schadensgefahr nicht bauen, weil er das Risiko der evtl. Entschädigungslosigkeit nicht eingehen will, oder weil er bei pflichtgemäßer Offen-

gebiet

barung der Lage gegenüber dem Hypothekengläubiger keine Baudarlehen erhält, so ist die Zeche gehalten, ihn in Höhe der Differenz zwischen dem Wert des Grundstücks als Bauland und dem als Gartenland zu entschädigen. Streitig ist, ob dies die obere Grenze für einen Entschädigungsanspruch etwa dann ist, wenn ein Grundstück in hervorragender Lage nicht geschäftlich genutzt und Ersatz in entsprechend guter Lage nicht erlangt werden kann. Bei Wohngrundstücken hilft sich die Praxis häufig damit, daß das nicht bebaubare Grundstück gegen ein bebaubares Objekt aus dem meist nicht geringen Grundstücksbesitz einer Zeche ausgetauscht wird. Die bloße Erklärung einer Bauabsicht zur Erlangung einer Entschädigung begründet keinen Ersatzanspruch. Es muß die nachgewiesene Bebauungsabsicht bestehen.
§ 150 ABG ist nur dann gegenüber dem Grundeigentümer anwendbar, wenn eine „konkrete" Bergschadensgefahr gegeben ist, die aus einem bestimmten, zur Zeit der geplanten Errichtung des Bauwerks geführten oder unmittelbar bevorstehenden Abbau herrührt. Eine solche Gefahr ist keineswegs daraus zu entnehmen, daß ein Baugrundstück im Bergbaubereich liegt. Wegen dieser entscheidenden Einschränkung hat die Vorschrift des § 150 ABG praktisch nie die Bedeutung erlangen können, die ihr der Bergbau beizulegen sucht. Auch die Entschädigungspflicht (Wertdifferenz) steht dem entgegen. Der Bergwerksbesitzer, der sich auf § 150 ABG beruft, kann die Zahlung des Schadenersatzes (Wertdifferenz) nicht davon abhängig machen, daß der Grundeigentümer einen Bergschadenverzicht mit ihm vereinbart und diesen dinglich sichern läßt.
Abschließend wird empfohlen, eine Bauplanung im Bergbaugebiet aus praktischen Erwägungen mit der in Frage kommenden Zeche, aber unter den besprochenen Vorsichtsmaßnahmen abzustimmen, jedoch keine Zugeständnisse ohne gleichzeitige Regelung der Entschädigungsfrage zu machen und nicht ohne sich zuvor des Einverständnisses der zuständigen Bauaufsichtsbehörde zu versichern. **Wird fortgesetzt**

Wie Sie Ihren Mann überzeugen können, daß es seine Idee war, Ihnen eine solche Küche zu kaufen

Männer sind nun mal so – sie wollen gefragt werden. Fragen Sie deshalb Ihren Mann, ob er vielleicht noch an einem Stehpult von anno dazumal arbeitet? So – jetzt haben Sie ihn! Und weil die Gelegenheit so günstig ist, sagen Sie ihm auch noch, wieviel Zeit und Arbeit eine moderne Anbauküche erspart. Zeit für ihn! Wieviel schöner und bequemer Sie doch mit der NIEBURG-Küche leben könnten – Sie und die ganze Familie! Und wenn Ihr Mann nicht zu den ganz hartnäckigen Fällen gehört, ist es nun plötzlich seine Idee gewesen, Ihnen eine neue Küche – eine echte NIEBURG natürlich – zu kaufen!

Vielleicht füllt er sogar höchstpersönlich den untenstehenden Gutschein aus und fordert die große farbige NIEBURG-Mustermappe oder den Besuch des freundlichen NIEBURG-Küchenberaters an.

Senden Sie mir bitte kostenlos die große farbige Mustermappe mit dem Beratungsgutschein:

Name _____

Ort _____

Straße _____

An den
NIEBURG-Beratungsdienst DH 107
4972 Gohfeld (Westfalen)
(bitte ausschneiden und auf eine Postkarte kleben)

NIEBURG Küchen dann wird alles so einfach für Sie!

Plauderei über den

Berliner Wohnungsbau

VON DR. GUTOWSKI

Berlin ist ein schwarzer Kreis; das ist nicht politisch gemeint, denn politisch ist es überwiegend rot und 1970 wird es ein weißer Kreis. Mitsolchen, zwar unzutreffenden, Farbassoziationen an Schwarz-weiß-rot folgt man scheinbar einem Zug der Zeit, brachte doch vor kurzem „Die Zeit" eine ebenso unzutreffende Anspielung für Schleswig-Holstein mit dem Artikel: „Schwarze Fahnen, weiße Flugscharen, rote Werften".

Der Weg zum weißen Kreis war und ist weit. Er begann, wie fast überall in Deutschland, mit den Trümmerfeldern und Trampelpfaden nach dem Kriegsende, mit den ausgemergelten Trümmerfrauen und ihrem heut kläglich erscheinenden Bemühen, ein paar brauchbare Ziegelsteine herauszuklauben. Die Wohnungsnot erschien ausweglos, zumal schon in den 20er und 30er Jahren der Wohnungsbau unzureichend gewesen war. Der Wunsch, eine neue Wohnung zu erhalten, war ein verwegener Traum! — Um einen Überblick über die großartige Leistung im Berliner Wohnungsbau zu erhalten, müssen wir das Bemühen der Stadtplaner, der Architekten, die Arbeit der Bauwirtschaft, die Leistungen der Finanzierungsstellen, die Eigenleistungen der Bauherren einfangen in die nüchternen Zahlen der Statistik. Die Statistik weiß allerdings nichts zu berichten über das hoffnungslose Warten bei den Wohnungsämtern und den Jubel über die Bezugsgenehmigung für eine Wohnung.

Im Jahre 1943, bevor die großen Bombenzerstörungen in Berlin begannen, hatte das heutige Westberlin 979 200 Wohnungen aufzuweisen. Als mit dem Wohnungsneubau wirklich angefangen wurde, im Jahre 1950, waren nur noch 644 891 Wohnungen vorhanden. (Zwar wurden schon in den beiden Jahren 1948/49 rd. 8 000 Wohnungen hergestellt, aber dabei handelte es sich meistens um das Wiederherrichten ausgebombter Wohnungen.)

Es wurden gebaut:

in dem Jahrfünft 1950/54 52 932 Wohnungen
in dem Jahrfünft 1955/59 105 695 Wohnungen
in dem Jahrfünft 1960/64 101 791 Wohnungen

In den drei letzten Jahren wurden gebaut:

1964 19 056 Wohnungen,
davon sozialer Wohnungsbau 18 258
1965 17 123 Wohnungen,
davon sozialer Wohnungsbau rd. 14 500
1966 17 560 Wohnungen,
davon sozialer Wohnungsbau 15 000

In einer stolzen Ziffer zusammengefaßt: im März 1967 wurde die **300 000.** Neubauwohnung feierlich übergeben!

Das kann man wohl als ein Glitzerstück auch in einem Wirtschaftswunder bezeichnen. — Der Wohnungsbestand ist damit auf rd. 925 000 Wohnungen gestiegen. Etwa jeder dritte Berliner wohnt in einer neuerbauten Wohnung, im Bundesgebiet etwa jeder zweite.

Sicher eine stolze Leistung, aber kann man es wirklich das Glitzerstück im Wirtschaftswunder nennen?

Nun, die Ansichten über den Reichtum und seine Symbole sind wandelbar. 1945 galt der als reich, der 5 Pfund Kartoffeln oder gar ein Carepaket sein eigen nannte. Vor kurzem genügte noch ein Auto, damit trug man das Statussymbol eines erfolgreichen Mannes, und jetzt scheint also eine Komfortwohnung, verbunden mit einer alljährlichen Reise, mindestens nach Tunis oder Madagaskar, das Eintrittsbillet zum oberen Rang der gesellschaftlichen Hierarchie zu sein.

300 000 neue Wohnungen in Berlin, aber mit größeren Komfortwohnungen hapert es sehr, denn 90% dieser Wohnungen sind im sozialen Wohnungsbau errichtet! Und beim sozialen Wohnungsbau saß doch die hagere Not hartnäckig am Zeichentisch des Architekten, beschnitt rücksichtslos die Wünsche des „förderungswürdigen Personenkreises" mit dem zugelassenen Höchsteinkommen von 750,— DM plus Familienzuschlägen und trat unerbittlich auf die Hypothekenbremse.

Gewiß, im Laufe der Jahre sind auch die sozialen Wohnungsbauten etwas größer und ihre Ausstattung besser geworden; es verschob sich der Anteil der Wohnungstypen wie folgt:

Wohnbauprogramm	Einzelzimmer	1½ bis 2½ Zimmer	2½ und mehr
1957	24,8 %	57,3 %	17,9 %
1965	16,4 %	48,3 %	35,3 %

Noch besseren Aufschluß geben sicherlich folgende zwei Zahlenangaben: Von allen Berliner Wohnungsneubauten (also einschließlich der freifinanzierten) weisen rd. 59% weniger als 60 qm auf und nur 2,2% der neuen Wohnungen können mit mehr als 100 qm aufwarten!

Wie anders lagen die Raumverhältnisse bei den Altbauten; selbst aus der Bestandsstatistik des Jahres 1964 schimmert dieses andere Größenverhältnis noch hindurch.

Wohnungsbestand, aufgegliedert nach Wohnungstypen, Ende 1964

Wohnungen	1 und 2	3	4 Zimmer	5 od. 6	7 u. mehr
insg.: 911 843	247 546	366 824	201 088	83 578	12 806
in Prozent:	27,3	40,2	22,0	9,1	1,4

Nein, es ist also kein Glitzerglanz geschaffen worden, aber der Wohnbau verdient das Urteil, eine optimale Planung bei schmalen Mitteln zum Segen möglichst vieler Wohnungssuchenden zu sein.

Natürlich wird auch hin und wieder die Ansicht laut, daß mit den 300 000 Neubauwohnungen ein Bestand von 925 000 Wohnungen erreicht und man damit die Ziffer des Vorkriegsbestandes sehr nahe gekommen sei.

Hierdurch und unter Berücksichtigung des anomalen Bevölkerungsaufbaus wäre ein baldiges Auslaufen der Neubautätigkeit anzustreben, da der Bedarf in Kürze gesättigt sei.

Nichts falscher als das! Erstens sind die Wohnwünsche und -weisen ganz anders als in den noch patriarchalischen Jahrzehnten, als die meisten Berliner Wohnungen entstanden sind — 500 000 Wohnungen stammen noch aus der Zeit vor 1914! — Heute ist der Wille zur Großfamilie, wo auch die Aufnahme einer unverheirateten Tante willkommen war, sehr selten; junge und alte Generationen wollen getrennt voneinander leben und sich nur gelegentlich, dann aber um so herzlicher, besuchen. Zweitens ist aber die Sanierung der alten Stadtteile mit den vielen Hinterhöfen aus den Gründerjahren dringend notwendig. 100 000 Wohnungen sind älter als 80 Jahre und die Zahl der Wohnungen, in denen sich keine Toiletten befinden, beträgt 190 000! Es ist also noch ein großer und dringender Bedarf an Neubauwohnungen in Berlin vorhanden; in Westdeutschland ist die Marktlage erheblich besser, denn dort stehen laut aktuellen statistischen Zahlen heute 320 Wohnungen für 1 000 Einwohner zur Verfügung gegenüber 270 im Jahre 1939.

Das Sanierungsprogramm allein wäre eine Aufgabe für viele Jahre; dazu kommt, daß Berlin Wohnungen als Anreiz für zuwandernde Arbeitskräfte bieten muß, denn die Überalterung — 21% der Berliner Bevölkerung ist über 65 Jahre alt — macht das Bemühen um den Zuzug junger Familien zur Lebensnotwendigkeit.

Das liebe Geld und die bösen Kosten

Zum Wohnungsbau gehört nun einmal Geld und nochmals Geld. Wie sieht es aber mit den Finanzierungsmitteln und der Rentabilität aus?

Bitte umblättern

CWL

Das ist GADO,® die Doppelglasscheibe nur aus Glas.

Sie kann was jede Doppelscheibe kann. Nur billiger.

Was wollen Sie von einer Doppelscheibe? Doppeltes Glas. Wärmeschutz. Beschlagfreiheit. Warum dann einen doppelten Rahmen aus Holz? Warum dann doppeltes Gewicht und höheren Preis? Fort damit... Sie wollen nur doppeltes Glas und Sie bekommen es. Von uns mit Gado.

Gado - das sind zwei Glasscheiben, miteinander luft-, staub- und wasserdicht verschweißt. Dazwischen ist trockene Luft.

Diese Doppelscheibe beschlägt nicht. Sie hat nur zwei Seiten zum Putzen. Sie hält warm wie eine Thermosflasche. Sie wird eingesetzt so einfach wie eine Einfachscheibe. Sie fällt überhaupt nicht auf. Außer bei den Baukosten. Die bleiben auffällig unten, wo sie hingehören - mit Gado.

In 23 Normalformaten ist diese Doppelscheibe zu haben. Sollte Ihrem Architekten ein 24. Format einfallen und Ihre Bestellung liegt in entsprechender Größenordnung, dann werden wir für Sie dieses 24. Format herstellen. Und auch ein 25. Und auch...

Sprechen Sie zuerst am besten grundsätzlich mit Ihrem Architekten über Gado - die eigentliche Erfindung der Ganzglasdoppelscheibe.

Tun Sie's unbedingt. Und möglichst sofort.

Schicken Sie bitte diesen Kupon an uns. Sie bekommen dann sofort einen Abschnitt der GADO-Ganzglasdoppelscheibe und können sich Ihr eigenes Urteil über GADO bilden.

An die 1 HS 310
DEUTSCHE TAFELGLAS AG · DETAG ·
851 Fürth/Bay., Postfach 25

Schicken Sie mir sofort unverbindlich einen Abschnitt der GADO®-Ganzglasdoppelscheibe und Informationsmaterial.

Anschrift: (Name oder Firmenstempel)

_____

_____

Postleitzahl

_____

DETAG

DEUTSCHE TAFELGLAS AG · DETAG · D-8510 FÜRTH, POSTFACH 25

Die Zentrale der Sparkasse der Stadt Berlin in der Bundesallee.

Plauderei über den Berliner Wohnungsbau

Die Tatsache, daß trotz der langen Konjunkturblüte **90% aller Berliner Neubauwohnungen** im sozialen Wohnungsbau errichtet werden mußten, beweist die Schwierigkeit der Kapitalbeschaffung und die Notwendigkeit der Rentabilitätshilfe durch die billigen öffentlichen Mittel.

Inzwischen ist der Kapitalmarkt unergiebiger geworden, die Zinssätze etwas angestiegen und die öffentlichen Mittel werden infolge der allgemeinen Haushaltsmisere immer mehr vom Rotstift zusammengestrichen; vor allem machen jetzt die Kosten und die Mieten ernste Sorgen, sogar im sozialen Wohnungsbau. Die Proportion des zugelassenen Höchsteinkommens von z. B. 900,— DM monatlich für einen Verheirateten ohne Kinder und andererseits einer Miete von monatlich mehr als 300,— DM, wächst sich immer mehr zur unlösbaren Quadratur des Zirkels aus.

Die Berliner Bauwirtschaft und der Wohnungsbau erfuhren in dieser Finanzierungsklemme eine erhebliche Förderung durch das **Berlinhilfegesetz vom 19. 8. 64.** Hiernach werden für Investitionen in eine Berliner Betriebsstätte Sonderabschreibungen bis zu 75% der Anschaffungs- oder Herstellungskosten gewährt. Diese Abschreibungsmöglichkeit gilt auch für gemischtwirtschaftliche Bauten; der Anteil der Wohnungen darf dabei zwei Drittel des Gesamtbaus betragen. Eine weitere Verlockung für die Geldgeber wurde mit § 17 dieses Gesetzes geschaffen. Danach dürfen die Darlehnsgeber von Baukrediten mit einer Laufzeit von mindestens 25 Jahren 20% des Darlehnsbetrages von ihrem Einkommen bzw. Körperschaftssteuer absetzen. — Diese Bestimmungen haben ihre Funktion zur Ansaugung von Kapital ausgezeichnet ausgeübt. Seit 1964 sind dadurch 525 Millionen DM in den Wohnungsbausektor geflossen und einschließlich der Investitionen in gemischtwirtschaftliche Bauten nach § 14 des Berlinhilfegesetzes sind es sogar 756 Millionen DM gewesen. Das Berlinhilfegesetz ist also eine außerordentlich starke Stütze für die Finanzierung des Berliner Wohnungsbaus in den letzten Jahren gewesen.

Blenden wir zurück und verschaffen uns zunächst einen allgemeinen Überblick über die Finanzierung während der letzten 16 Jahre. Man schätzt, daß insgesamt in den Wohnungsbauten Berlins seit 1950 fast 12 Milliarden DM (einschließlich Eigenkapital) investiert worden sind.

Der Hauptteil der Fremdmittel, etwa 4,0 Milliarden DM, wurde als Öffentliche Darlehen von der Wohnungsbau-Kreditanstalt gewährt. Im sozialen Wohnungsbau ging die Finanzierung meistens wie folgt vor sich: 50% der Gesamtkosten durch Hypotheken der Wohnungsbaukreditanstalt, 30% durch Kapitalmarktmittel (1. und 2. Hypothek) und die restlichen 20% mit Eigenmitteln des Bauherrn. Nach so vielen Jahren soll auch dem Auge etwas geboten werden, nämlich die Häuser wichtiger Berliner Finanzierungsinstitute.

Wir bringen sie in der Reihenfolge der Hypotheken, als erstes das Bild der Sparkasse der Stadt Berlin, die die erste Hypothek gab

Die Öffentliche Bausparkasse Berlin, Dominicusstraße, eine Einrichtung der Sparkasse, die bis Ende 1966 Wohnungsbauten mitfinanziert hat.

Diese Tafel zeigt, daß die Wohnungsbaukreditanstalt kein aufgeblähter Apparat ist.

und in den letzten Jahren auch dominierend unter den Darlehnsgebern aus Kapitalmarktmitteln war, dann die Öffentliche Bausparkasse Berlin, die zweite Hypotheken zur Verfügung stellte und last not least die Wohnungsbau Kreditanstalt, die die rangdritten und betragsmäßig höchsten Hypotheken einräumte.

Die Darlehnsbeträge für diese dritten Hypotheken sind häufig dem steigenden Baukostenindex angepaßt worden. Sie belaufen sich jetzt z. B. für Mietwohnungen in Gebäuden mit höchstens drei Vollgeschossen auf 320,– DM je qm Wohnfläche abzüglich 3 700,– DM je Wohnung; für eigengenutzte Eigentumswohnungen auf 360,– DM je qm Wohnfläche abzüglich 4 070,– DM je Wohnung. Die Bedingungen dieser dritten Hypotheken sind außergewöhnlich billig: 1% Tilgung und ½% Verwaltungskosten. Die noch vorgesehene Verzinsung von 4% p. a. wurde bisher suspendiert; sie soll bekanntlich bei den bis 1960 errichteten sozialen Mietwohnungen in Kürze in Kraft gesetzt werden. – Durch diese günstigen Bedingungen konnten die Wohnungsmieten niedrig gehalten werden.

Bei Beginn des sozialen Wohnungsbaus im Jahre 1952 stellte sich die Kaltmiete auf 1,10 DM je qm; mit den steigenden Grundstücks- und Baukosten ist dieser Mietpreis auf 3,50 DM emporgeklettert. Im freifinanzierten Wohnungsbau stellt sich, auch hier in Berlin, die Miete auf 7,– bis 8,– DM je qm Wohnfläche! Bei solchen Mietpreisen taucht das vergessene Gespenst leerstehender Wohnungen für die Bauherren freifinanzierter Wohnungen drohend empor. Schon mehren sich die Inserate mit angebotenen Wohnungen, die die besonderen Vorzüge verlockend anpreisen und auch die Grundstückskosten zeigen einen Abwärtstrend. Das Schlagwort: „Wer erst morgen baut, baut teurer" scheint seinen Wahrheitsgehalt verloren zu haben.

Da wir die Häuser wichtiger Hypothekengeber gezeigt haben, gebietet es die Gerechtigkeit, durch den Amtssitz des Senators für das Bau- und Wohnungswesen im Bilde zu bringen, da hier der soziale Wohnungsbau gesteuert und überwacht und der gesamte Wohnungsbau viele Förderungen erfahren hat.

Das Verwaltungsgebäude der Senatsabteilung für Bau- und Wohnungswesen mit 16 000 qm Fläche, 18 Geschossen und 63 m hoch, am Fehrbelliner Platz, war einst das höchste Gebäude Deutschlands.

Großsiedlung Berlin-Buckow-Rudow im Bezirk Neukölln. Dieses Foto zeigt Häuser des 1. Bauabschnittes nördlich der Johannisthaler Chaussee. Entwurf: Planungsabteilung der GEHAG.

Nicht nur Hochhäuser, auch 3stöckige Miethäuser und Einfamilienhäuser wird die Großsiedlung Berlin-Buckow-Rudow bekommen.

Neue Stadtteile

Aus der Fülle fast 20jährigen Bauschaffens einen richtigen oder gar einen annähernd umfassenden Eindruck zu vermitteln, ist fast unmöglich. Dem modernen Menschen imponiert das Große, das Gigantische. Wer z. B. in New York war, wird bestimmt bewundernd oder lässig, je nach dem Grade der Versnobtheit, von der Skyline sprechen und dann versuchen, die Kette der Wolkenkratzer vor das Auge des Zuhörers zu malen.
Mit Gleichem können wir zwar in Berlin nicht aufwarten, aber die Silhouette der neuen großen Stadtteile kann sich durchaus sehen lassen. Da ist zunächst die Gropiusstadt, geplant für 16 000 Wohnungen und damit auf den Bedarf von 50 000 Menschen angelegt. Auf diese Größenordnung sind auch alle anderen Bauten für die Lebensbedürfnisse dieses Stadtteils bezogen, nämlich Schulen, Sportplätze, Kindertagesstätten, Arztpraxen, Parkplätze und vor allen Dingen Einkaufszentren. Es war sicherlich eine gewaltige, doch reizvolle Aufgabe für den bekannten Architekten Walter Gropius, diesen Stadtteil zwischen den alten märkischen Dörfern Buckow und Rudow zu entwerfen, wo vor kurzem noch Getreidefelder wogten und die Wiesen sich dehnten. Etwas beneidenswert Besonderes wird die Gropiusstadt auszeichnen: sie wird rauchfrei sein, weil dieser ganze Stadtteil von einem Fernheizwerk versorgt wird. 1963 wurde mit den ersten Bauten begonnen und 1970 soll der ganze Komplex bezogen sein. Dann wird der Anschluß dieses Stadtteiles an die U-Bahnlinie mit einer halben Stunde Fahrzeit bis zum Zoo vielleicht schon vorhanden sein. Drei Fotos sollen dem Betrachter eine Vorstellung von der „Gropiusstadt" geben. Interessant sind die vielen eingestreuten, einstöckigen Bungalows auf Bild Nr. 6, die vom Petruswerk errichtet worden sind.

Ein Gegenstück zur Gropiusstadt bildet das „Märkische Viertel" im Norden unserer Stadt, das im Reinickendorfer Stadtteil Wittenau gelegen ist. Auch hier werden 16 000 Wohnungen für 50 000 Berliner erbaut. Die Architekten für dieses Großprojekt, Werner Düttmann, Hans Müller und Georg Heinrichs haben selbstverständlich auch im Märkischen Viertel die anderen Lebensbedürfnisse der künftigen Bewohner berücksichtigt durch Schulen, Kirchen, Kindertagesstätten, Einkaufszentren, Parkplätze usw. Die Schaffung von Grünflächen und dichtem Baumbestand lag den Architekten besonders am Herzen. – Dieser

Bitte umblättern

Plauderei über den Berliner Wohnungsbau

Hier entstehen in der Großsiedlung Berlin-Buckow-Rudow mehr als 16 000 Wohnungen. Das Foto zeigt 4geschossige Wohnbauten der DeGeWo am Horst-Caspar-Steig. Der Horst-Caspar-Steig ist eine der reinen Fußgängerstraßen.

Märkisches Viertel im Bezirk Reinickendorf. Hier entstehen 16 000 Wohnungen, in denen ca. 50 000 Berliner wohnen werden.

Das Foto zeigt Wohnbauten am Dannenwalder Weg im Märkischen Viertel.

Hunger nach grünen Wiesen und Wald ist ja die immer stärker werdende Sehnsucht des Großstädters, besonders in Berlin, wo schon eines der wenigen Getreidefelderchen bereits zu andächtigem Verweilen nötigt. — Auch vom Märkischen Viertel seien zwei Fotos gebracht, man ersieht daraus die Gruppenanordnung und darin wieder den Wechsel zwischen den gegeneinander versetzten dreistöckigen Häusern und den Hochhäusern bis zu 18 Geschossen (Bild 8 und 9). Ein weiteres großes Stadtviertel ist in Spandau an der Falkenhagener Chaussee entstanden, das z. Zt. noch weiter ausgebaut wird.

Zum Schluß der Bilderreihe sei wenigstens noch ein Foto vom Hansaviertel gebracht, jenem Paradestück der Internationalen Bauausstellung von 1957 (Bild 10, s. nächste Seite). Interessant ist vermutlich auch eine Angabe über die Bauherren; nicht weniger als 40% aller Neubauten ist von gemeinnützigen Wohnungsgesellschaften errichtet worden. Ihr Anteil ist sogar in den letzten beiden Jahren auf über 60% gestiegen. Sie sind auch die wichtigsten Bauträger in den neuen Stadtteilen. Hierbei ist noch etwas Neues zu berichten. Eine gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft hat es verstanden, Wohnungshunger und Finanzierungsnot geschickt zu verknüpfen. Sie bietet 6% Zertifikate an, der Erwerber eines Betrages von mindestens 10 000,— DM wird als Miteigentümer an einem bestimmten Neubauprojekt grundbuchlich eingetragen und erhält außerdem ein Erstmietrecht an einer Wohnung dieses Neubauprojektes, wenn er die Voraussetzung des sozialen Wohnungsbaus mit den Einkommenssätzen erfüllt.

Die Individualisten

Gewiß, die Neubauwohnungen bieten heute großen Komfort, der sich von Jahr zu Jahr steigerte. Einbauküchen, gefliestes Bad, WC, zentrale, maschinenbestückte Waschanlagen, Balkon, Gemeinschaftsantenne, Parkplätze, Ölheizung usw. sind jetzt Selbstverständlichkeiten; aber der Individualist bezeichnet diese Hochhäuser ungerührt und respektlos als Mietsilos. Sein Traum ist nun einmal das Einfamilienhaus oder wenigstens eine Eigentumswohnung. Gerade mit diesem Personenkreis beschäftigt sich ja diese Zeitschrift vornehmlich.

Also, die Zahl der seit 1950 gebauten Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern, einschließlich der freifinanzierten, dürfte 11 000, die der Eigentumswohnungen etwa 12 000 betragen. Beide zusammen machen nur rund 7% aller Neubauwohnungen aus. Ganz anders in Westdeutschland, nach einer Zeitungsnotiz lag dort der Anteil der Ein- und Zweifamilienhäuser in den letzten Jahren weit über 40% aller Neubauten.

Der Wunsch nach einer eigenen Wohnung ist in Berlin sicher genauso groß wie im Bundesgebiet, aber das Bauland ist sehr knapp und teuer, und die Idee der Eigentumswohnung fand nur zögernd Eingang. Einige mutige Bauherren tasteten das Interesse erst mit den sogenannten Betreuungsbauten ab, aber seit langem dominiert nun der Vorrats-

Bitte umblättern

Ein Typenhaus, typisch für Individualisten

OKAL-Häuser lassen viel Spielraum für individuelle Wünsche. Rechnen Sie einmal nach, wieviel Kombinationen das allein zuläßt: 12 Haustypen von 59 qm bis 182 qm bebauter Fläche, 5 Dachformen und -neigungen, 3 Außenwandverkleidungen aus Granulit, Putz oder Klinker, Grundrisse in Spiegelbildausführung, Variationen innerhalb der Grundrisse. – Genau gerechnet läßt das schon 512 verschiedene Ausführungen zu. Von der Möglichkeit, Außenwandverkleidungen zu kombinieren (Putz und Klinker), Dachgeschosse auszubauen, den Fußbodenbelag in den Wohn- und Schlafräumen zu wählen (OKAL-Eiche-Spezialboden oder Nylon-Nadelfilz in vielen Farben), Einbauschränke zu verlangen, die sanitären Anlagen im Bad zu erweitern und vielen anderen Dingen mehr, haben wir dabei noch gar nicht gesprochen.

Trotz allem können wir OKAL-Häuser in Großserie fertigen. Und das ist Ihr Plus. Was wir nämlich durch die Großserie einsparen, haben wir in die Ausstattung investiert. Denn OKAL-Häuser werden schlüsselfertig unter *ausschließlicher Verwendung von Markenerzeugnissen* gebaut. Inklusive der modernen Einbauküche, des komfortablen Bades, der betriebsfertigen Öl-Warmwasser-Zentralheizung, der gesamten elektrischen und sanitären Installation einschließlich Warmwasserversorgung, der Fußbodenbeläge, aller Malerarbeiten und der Tapeten. So halten OKAL-Häuser jedem vergleichbaren Angebot stand. Außerdem werden OKAL-Häuser zum *garantierten Festpreis gebaut. Ohne Vorauszahlung.* Von der Oberkante des Fundamentes ab innerhalb von etwa 5 bis 20 Arbeitstagen (je nach Größe) oder einschließlich der Unterkellerung – ganz wie Sie wünschen.

Prüfen Sie, wieviel Möglichkeiten Ihnen OKAL-Häuser bieten. OKAL-Häuser können Sie bei allen fünf Werken besichtigen: wochentags von 8 bis 12 und 13 bis 16 Uhr, sonnabends, sonntags und an Feiertagen von 10 bis 12 und 14 bis 17 Uhr. Oder senden Sie uns einfach den anhängenden Kupon. Für 4 DM Schutzgebühr erhalten Sie dann unseren 36seitigen Katalog mit den verschiedenen OKAL-Haus-Typen, Grundrissen, Vorschlägen über Keller- und Dachausbauten, Baubeschreibungen, Finanzierungsmöglichkeiten und Preisen.

OKAL-Werk Niedersachsen
Otto Kreibaum KG
3215 Lauenstein / Hannover
Telefon 0 51 53 / 5 22-23
Telex 09 2870
OKAL-Werk Berlin
Otto Kreibaum GmbH
1 Berlin 27
Miraustraße 27-29
Telefon 03 11 / 4 12 30 41-42
Telex 01 81866
OKAL-Werk Schleswig-Holstein Otto Kreibaum KG
2362 Wahlstedt / Kreis Segeberg
Telefon 0 45 54 / 5 77 Telex 02 61622
OKAL-Werk Hessen Otto Kreibaum KG
647 Büdingen / Oberhessen
Telefon 0 60 42 / 6 33-34 Telex 04 184 631
OKAL-Werk Schwarzwald Otto Kreibaum KG
7828 Neustadt / Schwarzwald
Telefon 0 76 51 / 74 51 Telex 07 722 315
OKAL-Vertrieb Fuchsberger & Strobl
8 München 25 Radlkoferstraße 16
(Bau-Musterschau) Telefon 08 11 / 53 78 37
UTO-Wohnbau AG
8022 Zürich Beethovenstraße 24
Maison OKAL 3, rue Joseph-Sansbœuf Paris 8e.

OKAL HAUS

Bitte in Blockschrift ausfüllen

Name

Postleitzahl / Ort

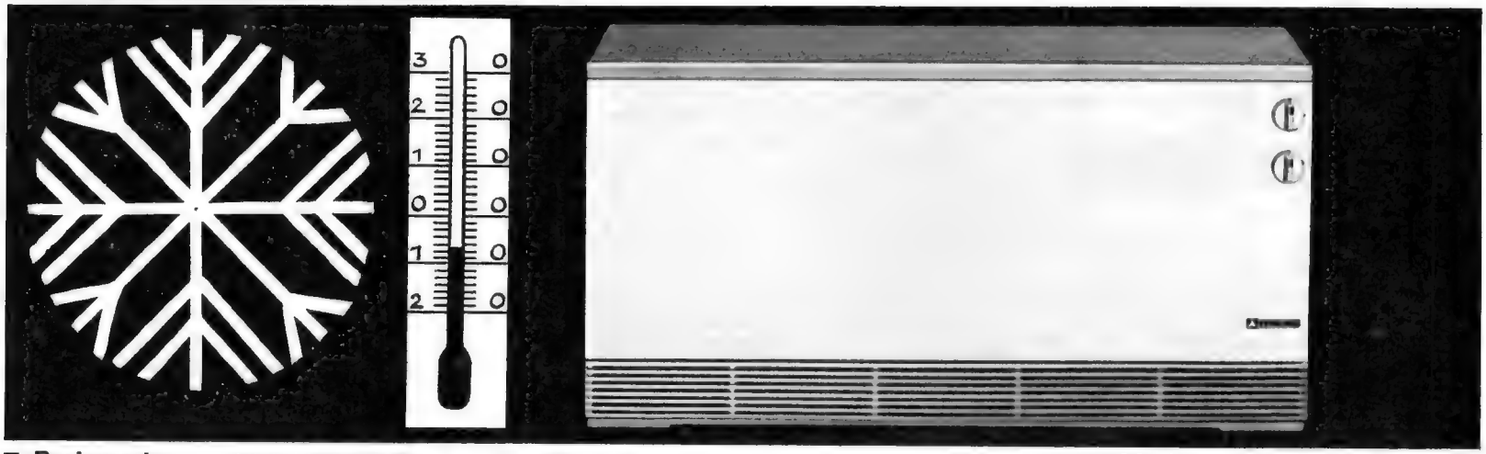
Straße

OKAL-Werk Niedersachsen
3215 Lauenstein / Hannover Abteilung HB 17

Hansaviertel, Tiergarten, Hochhausreihe an der Bartningallee, in der Bildmitte ein 8geschossiges Wohnhaus. Architekt: Egon Eiermann, Karlsruhe.

MALAG

Elektro-Wärmespeicher-Heizung



- **Preiswert** — Mit Nachtstrom Wärme auf Vorrat.
- **Bequem** — Keine Wartung. Automatische Regelung.
- **Sauber** — Kein Ruß, kein Rauch, kein Staub.
- **Raumsparend** — Kein Lagerraum, Kessel oder Tank, kein Kamin, keine Rohrleitungen.
- **Rationell** — Heizkosten in Raten mit der Stromrechnung.
- **Ideal** — Einbau ohne Umbau. Einfachste Altbau-Modernisierung.
- **Bewährt** — In Wohnungen, Häusern, Siedlungen, Schulen.

Modern in Technik und Form

Bei Minus-Graden zeigen sich die Pluspunkte!

MALAG

Prospekte und Beratung jederzeit durch unseren Beratungsdienst, durch Ihren Fachhändler oder durch Ihr E-Werk.
MALAG-Werke 7518 Bretten Elektroheizung Herde Großküchen

Plauderei über den

Berliner Wohnungsbau

bau bei den Eigentumswohnungen. Inzwischen haben sich die Eigentumswohnungen durchgesetzt, in den letzten beiden Jahren wurden jeweils über 1300 gebaut, ihr Anteil stieg damit auf 8 %, zusammen mit den Familienheimen auf rund 15 % aller Jahresneubauten.

Die Käufer von Eigentumswohnungen gehören meistens – etwa 90% – zum förderungswürdigen Personenkreis des sozialen Wohnungsbaus, eine erhebliche Anzahl kann man als einkommensschwach bezeichnen, denn nicht weniger als 17% der Familienheimbesitzer und Wohnungseigentümer erhielten 1965 Aufwendungszuschüsse zur Verringerung der Belastung.

Die Eigentümergemeinschaften sind sehr unterschiedlich groß; es gibt Wohnanlagen mit 4 und solche mit über 150 Eigentumswohnungen; nach einer repräsentativen Statistik liegt die Durchschnittsziffer bei 34. Diese Größe ist noch gut überschaubar und der Charakter einer gewissen Nachbarschaft ist noch vorhanden, auch die Belastung durch Hauswartwohnung und -lohn leicht tragbar. – Trotz des gestiegenen Preises je qm Wohnfläche – auch hier pendelt der Preis jetzt zwischen 1 000 und 1 200 DM – ist das Interesse für Eigentumswohnungen rege und der Wille, dafür zäh zu sparen, weit verbreitet.

In diesem Rahmen konnte nur ein ganz roher Überblick über den gesamten Berliner Wohnungsbau der Nachkriegszeit gegeben werden. Wenn diese Bauperiode gewürdigt werden soll, so möge man sich nicht in Einzelheiten verlieren, nicht die mangelnde Vielfalt beklagen, sondern an die gewaltige Aufgabe angesichts der Zerstörung denken, dann wird man den Lebenswillen und die Leistungen dieser eingeengten Stadt mit den vielen psychologischen Belastungen und der verwundbaren Nabelschnur nach Westen auch und nicht zuletzt im Wohnungsbau verspüren. – Der Bär ist das Berliner Wappentier, man wird unwillkürlich an die Schlußzeilen in Peter Bamms „Unsichtbare Flagge" erinnert, die etwas abgewandelt lautet: Ein Bär, – „der in der Sonne sitzt und sich die Wunden leckt" – und sie sind beinahe verheilt.

Diese Küche macht mehr aus Ihrer Küche

Das ist eine Küche! Für Leute, die zugeben, daß ihre Küche mehr als ein Arbeitsplatz ist. Das ist eben eine SieMatic. Mit ihr können Sie alle Küchen-Ideen verwirklichen. Auch die ungewöhnlichen! Denn die SieMatic bietet alles, was man heute von einem Spitzenfabrikat verlangen kann. Und noch ein bißchen mehr! Freie Wahl der besten Elektrogeräte. Über 300 verschiedene Einbautypen. Tausend technische Raffinessen. Einen ganzen Katalog praktischer Vorzüge. Dazu aber – Sonne in der Küche. Wohnbehaglichkeit 67 ■ Wollen Sie das alles einmal farbig sehen? Wir senden Ihnen Bilder, Informationen und die vernünftigen Preise. Kostenlos. Einfach Gutschein absenden. An die Aug. Siekmann Möbelwerke 4972 Löhne, Abt. 503

SieMatic!

Eine Küche, die zum Vorbild wurde

Gutschein

Senden Sie diesen Gutschein ein! Und Sie erfahren kostenlos alles Wissenswerte über die SieMatic. Sie bekommen farbige Bilder, Informationen, Tips und die Preise. Nutzen Sie diese Gelegenheit! Aug. Siekmann Möbelwerke, 4972 Löhne/Westf. Abt. 503

Name _____

Wohnort _____

Straße _____

SieMatic

Auslandsvertretungen:
Belgien - de Coster, Vilvorde
Dänemark - P. Skousen, Vojens
Holland - Ballemans, Dongen

Antike Möbel

in neuzeitlichen Häusern und Wohnungen

Mit schönen alten Möbeln wohnen, in unserer Zeit, in modernen Häusern und Wohnungen — das muß kein unvereinbarer Gegensatz sein.

Wenn Altes und Neues mit Können kombiniert wird, kann diese Art der Einrichtung sogar zu außergewöhnlich harmonischen Wohnlösungen führen. Die schönen alten Möbel bringen Atmosphäre und persönliche Note, als handgefertigte Einzelstücke ergänzen sie die Serienmöbel aus unserer Zeit.

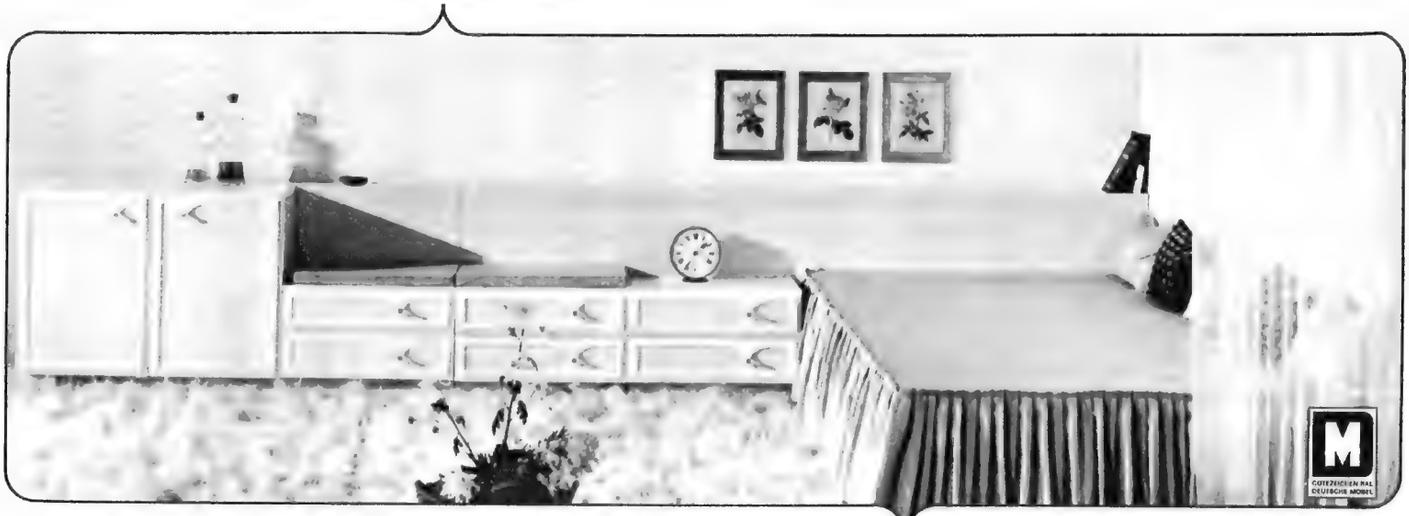
Ein gutes modernes Möbel wird mit einem antiken Möbel, das den Geist seiner Zeit in der gleichen Weise dokumentiert, immer harmonisieren.

Einiges Fingerspitzengefühl gehört dazu, antike Möbel aus verschiedenen Stilepochen zu kombinieren; durch eine Anhäufung kann die Wirkung der einzelnen Stücke beeinträchtigt werden. Problematisch ist auch die stilechte Einrichtung ganzer Räume, z. B. in Renaissance- oder Barockmöbeln, solche Zusammenstellungen wirken für unseren Geschmack antiquiert, sie haben wohl einen musealen Wert, für die Verwendung in unseren neuzeitlichen Häusern und Räumen sind antike Einzelmöbel jedoch sehr viel besser geeignet. Jedes der alten Möbel ist eine Aussage der Zeit seiner Entstehung. Oft sind „Erbstücke" seit Generationen in Familienbesitz, nicht selten ist es auch die Liebe zu diesen liebenswerten Zeugen einer vergangenen Zeit, die Bewunderer zu Käufern und Sammlern werden läßt.

Beim Kauf von Antiquitäten sollte der Laie allerdings einige Vorsicht walten lassen, geschickte Kopien und

Moser-Möbel
für ein schöneres Zuhause

(Fordern Sie ausführliche Prospekte an)



moser 1000 S - das Systemprogramm mit den 1000 Möglichkeiten.

Diese modernen und zweckmäßigen Möbel erfüllen alle Ihre Einrichtungswünsche — bis hin zum Wohnzimmer. Mehr als 50 verschiedene Anbauteile stehen zu Ihrer Wahl. Das bedeutet für Sie: individuelle und reizvolle Kombinationen nach Ihrem Geschmack.
Unser kostenloser farbiger Prospekt zeigt Ihnen viele interessante Beispiele.
Moser-Möbel erhalten Sie im Fachhandel, wir nennen Ihnen gern Bezugsquellen.

moser

MÖBELWERKE FERD. MOSER & SOHN, 723 SCHRAMBERG, ABT. H 410

Arbeitsplatz im Schlafraum eines Einfamilienhauses. Mit der hohen Mahagoni-Kommode und dem Mahagoni-Stuhl wurde eine hübsche Ecke gestaltet. Foto: Neubert

Fälschungen alter Stücke, nicht selten aus jahrhundertealtem Holz, machen die Unterscheidung selbst für ein geübtes Auge schwer. Ob es sich um bewußte Versuche handelt, die Unkenntnis des Käufers auszunutzen, oder um deklarierte Kopien, sind diese ebenso abzulehnen wie die sogenannten „Stilmöbel" mit ihren maschinengefertigten oder Kunststoff-Schnitzereien.

Bei antiken Möbeln für unsere modernen Wohnungen muß es sich durchaus nicht um Spitzenleistungen der Möbelkunst handeln. Die „höfischen" Möbel, einst geschaffen für Schlösser und Paläste, sind für unseren heutigen Geschmack in ihrer Überladenheit und den oft gewaltigen Dimensionen zu anspruchsvoll. Unsere Bestrebungen gehen nach einer weniger repräsentativen, dafür aber gemütlichen Umgebung mit eigener Atmosphäre. Wir schätzen deshalb die alten Gebrauchsmöbel, die bürgerlichen und bäuerlichen Möbel vergangener Epochen. Mit ihren „menschlichen" Maßstäben, ihren bescheidenen Dimensionen, den Bauernstuben und Bürgerhäusern angepaßt, fügen sie sich besser in unsere neuzeitlichen Räume ein als die Prunkstücke der Möbelkunst.

Bitte umblättern

Aus „Mit schönen alten Möbeln wohnen", Verlag Wasmuth, von Elisabeth Wetzlar

Die neuen DUROpal-Kunststoffplatten sind fabelhaft!

DUROpal-Kunststoffplatten gibt es in rund 100 schönen Unifarben, Musterungen und Holz-Repros. Das neue DUROpal für geschmackvolle und widerstandsfähige Oberflächen in Küche, Bad und Wohnung.

Verlangen Sie DUROpal: Beim Schreiner, zum Basteln und vor allem beim Küchenkauf.

DUROpal KUNSTSTOFFPLATTEN

QUALITÄT NACH DIN 16926

Es ist Zeit . . .

. . . daß Sie an die Dacheindeckung denken. Ihr Haus braucht ein haltbares, zuverlässiges und schönes Dach. Kennen Sie die Frankfurter Pfanne? Den Betondachstein, auf den Sie eine schriftliche Garantie bis zum Jahr 1997 für Materialqualität und Frostbeständigkeit erhalten? Mehr als 500 000 Hausbesitzer haben sich schon vor Ihnen für diesen modernen Dachbaustoff entschieden — und das aus guten Gründen: gleichbleibende hohe Materialgüte, 4 Farben zur Auswahl, vollständiges Formsteinprogramm für alle Dachdetails, repräsentatives Aussehen, individuelle Gestaltungsmöglichkeiten — und das zu einem vernünftigen Preis. Lassen Sie sich bitte ausführlich unterrichten. Bei Einsendung des Coupons erhalten Sie unverbindlich Informationsmaterial von Braas & Co GmbH, Frankfurt/M.

675

Name

Firma
Braas & Co GmbH
6 Frankfurt/Main
Postfach 7764

Ort ( )

Straße

Ich bitte um Informationsmaterial über Ihre »Frankfurter Pfanne«

BRAAS formbeton

Antike Möbel

in neuzeitlichen Häusern und Wohnungen

Wie gut Möbel verschiedener Stilrichtungen zusammengehen, zeigt dieses Bild. Rokoko-Schreibsekretär und bäuerliche Truhe in einem Wohnraum.

Stark zieht ein einzelnes antikes Stück die Aufmerksamkeit auf sich. Bemalter bäuerlicher Rokoko-Schrank aus Süddeutschland in einem Wohnraum.

Ausgewogen und ohne großes Wagnis
fügt sich dieser Renaissance-Halbschrank wie selbstverständlich in die Architektur dieses Landhauses ein. Foto: Ernst

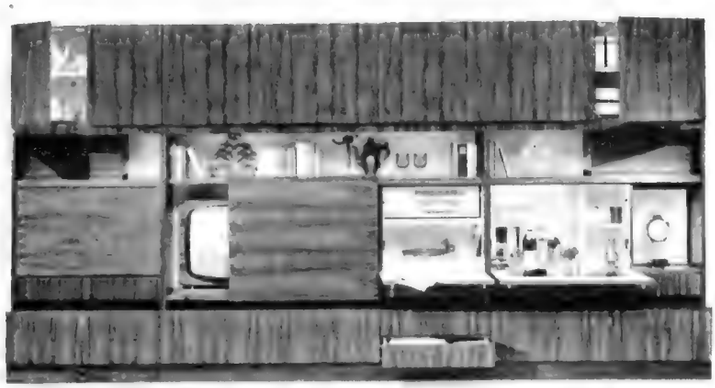
Bäuerliche Möbel sind in der Regel stark farbig gehalten. Hier ein bemalter Halbschrank, dunkelgrün, hellblau und rosa, aus Süddeutschland. (Einrichtungshaus Heimkunst Pfaehler, Ulm.) Foto: Wetzlar

MUSTERRING international DIE GROSSE MÖBEL MARKE

Genial einfach- einfach genial TRIANON von Musterring

Die ganze Ideenfülle dieses neuen Schrankwand-Programmes konzentriert sich auf 4 Elemente. Jedes von ihnen erfüllt individuelle Ansprüche. In der Kombination – die Sie selbst bestimmen – ergänzen sie einander nach Wunsch und nach Bedarf ... sei es mit oder ohne Barfach, Fernsehdrehbühne, Leuchtkästen, verdeckten Leuchtröhren. Bei „Trianon" bleibt kein Wunsch offen ... auch wenn es um die Wahl der edlen Hölzer geht.

„Trianon" gibt es in seidenmattem Nußbaum-Streifer, Teak natur und echtem Rio-Palisander. Sehen Sie sich dieses herrliche Programm in Ihrem Musterring-Haus einmal an. Machen Sie die Türen auf, prüfen Sie die hervorragende Verarbeitung. Billiger können Sie viele billige Schrankwände kaufen. Günstiger keine einzige.



Katalog-Gutschein

MUSTERRING INTERNATIONAL, Abt. 20/16, 4832 Wiedenbrück/Westfalen, Postfach 240

Bitte senden Sie mir kostenlos Ihren großen, 100-seitigen Farbkatalog mit genauen Maßen und Preisen

Ich interessiere mich besonders für: _____

Vor- und Zuname: _____

Wohnort u. Straße: _____

MUSTERRING-Möbel gibt es in Deutschland, Österreich, Schweiz, Niederlanden, Frankreich und Belgien. Kataloge von: MUSTERRING-Kontakt-Stelle für Österreich, Salzburg 1, Postfach 119; MUSTERRING-International, 8253 Diessenhofen/Schweiz; MUSTERRING-Nederland, Postbus 3478, Amsterdam; MUSTERRING, Rogier-Centrum 1406, Brüssel 1; MUSTERRING International, 6, Boulevard des Capucines, Paris 9e

Das Besondere an diesem Pieletta-Schulkindzimmer ist, daß es eben nicht nur ein Schulkindzimmer ist.

In ein paar Jahren wird es ein Teenagerzimmer. Dann ein Twenzimmer. Dann ein Junggesellenzimmer. Und am Ende lebt es noch in der Erstwohnung der Jungverheirateten weiter. So weitsichtig sind Pieletta-Kindermöbel angelegt. (Und so solid, daß sie auch all diese Verwandlungen aushalten!) Ein Baukasten voll unerschöpflicher Möglichkeiten! Mit »Maßeinrichtungen« für jeden Raum, für jeden Geschmack, für jeden Bedarf. Echt Pieletta — Bahnbrecher von Möbeln die »wachsen« können.

Pieletta

Gutschein

An Pieletta-Werke,
4803 Steinhagen/Westf.,
Postfach 1330.

Senden Sie mir kostenlos und unverbindlich den 20seitigen Prospekt »Möbel für Klein und Groß« mit vielen Anregungen fürs Babyzimmer bis zur jungen Wohnung.

Freude am Teppich, Freude am Kauf,

Freude am Teppich, steht „Kibek" drauf. Das größte Teppichhaus der Welt sendet Ihnen kostenlos und unverbindlich den neuen, großen Kibek-Teppich-Katalog mit 250 Buntseiten. Riesenauswahl an Teppichen, Brücken, Läufern. Kein Kaufzwang. Kauf ohne Risiko; Rücknahme-Garantie. Bar-Rabatt oder bequeme Raten. Verlangen Sie noch heute der neuen Katalog von

Teppich-Kibek

Hausfach K 37 E 22 Elmshorn

Verlangen Sie bitte Einzelprospekte über plastic+form Vordach, Balkon, Zaun mit Tür und Tor aus Hart-PVC, stabil, farb-, licht-, und witterungsbeständig, wartungsfrei, viele Modelle, auch zum Selbstbau plastic+form Kunststoff-Verarbeitungs-GmbH 7317 Wendlingen/N. Postfach 86 Telefon (07024) 7163

Antike Möbel

in neuzeitlichen Häusern und Wohnungen

Alte und neue Möbel, auf den ganzen Raum abgestimmt, findet man häufig in den von Architekt Molitor in Kempten gebauten Häusern. Foto: Molitor

Durch die ausgewogene Verteilung fügen sich die Stilmöbel, Schrank, Tisch und Kommode, gut in den modernen Wohnraum ein. Foto: Reidt

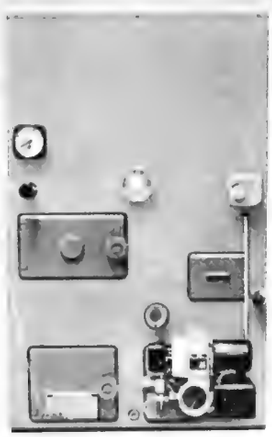
So einzeln gestellt wie auf dieser Abbildung wirkt die massive Renaissance-Kommode recht dekorativ. Foto: Rose

Eine enge Dachstube, so gar nicht steif, sondern bewußt altväterlich eingerichtet, macht gerade deshalb einen anheimelnden Eindruck. Foto: Blunck

Z 17b

CTC die Heizung die aus der Kälte kam

aus Schweden, dem Land der langen Winter



Die harten Anforderungen des nordischen Klimas und die hohe Wohnkultur Schwedens waren schon vor über 30 Jahren die Leitpunkte bei der Entwicklung der CTC-Heizkessel mit eingebauter Warmwasserbereitung - einer Norm für Sparsamkeit und Komfort.

Hunderttausende zufriedene Besitzer von CTC-Heizkesseln in aller Welt sind Beweis für Leistung und Qualität:

Komfort - hohe und preisgünstige Warmwasserleistung durch Kupferbatterie oder kupfergefütterten Boiler. Wahlweises Heizen mit Öl, Gas und festen Brennstoffen. **Wirtschaftlichkeit** - hohe Ausnutzung der Brennstoffe durch langen Rauchgasweg. **10 Jahre Garantie** gegen Korrosionsschäden durch Rauchgasangriffe. - **Nutzen Sie schwedischen Heizkomfort, schwedische Qualitätsarbeit und Konstruktionserfahrung!**

CTC führend in Qualität + Erfahrung

GMBH · 2 HAMBURG 34 · KROOGBLÖCKE 40

GUTSCHEIN

Senden Sie kostenlos die 16-seitige CTC-Heizungsfibel, Ratgeber für alle Heizungsfragen.

Name/Vorname

Adresse/Postleitzahl

Straße

D 3

Der Bau und die Metalle

VON
REGIERUNGSBAUMEISTER
LEOPOLD SAUTTER

Fortsetzung aus dem Augustheft

2. Kupfer und Kupfer-Werkstoffe im Bauwesen

Von den schweren Nichteisenmetallen wird Kupfer am meisten im Bauwesen verwendet, sowohl als reines Kupfer wie auch in Legierungen mit anderen Nichteisen-Metallen. Die Reinwichte von Kupfer ist 8,90 kg/dm³. Viele Kupferlegierungen sind schon seit langem bekannt, wie Bronze, Messing, Neusilber und Rotguß. Im Bauwesen hat Kupfer besondere Bedeutung als hochwertige Dach-Eindeckung, als hochwertiger Dichtungsstoff beim Grundwasserschutz und als Rohr für Kalt- und Warm-Wasserleitungen. Die anderen Kupferwerkstoffe (die Legierungen) sind besonders wichtig für den Innenausbau (Schaufenster, Türen, Beschläge, Gitter, Treppengeländer usw.) und für Bildhauerarbeiten. — Kupfer ist sehr geschmeidig, daher im kalten und warmen Zustand leicht zu verformen. Seine gute Oberflächenbeschaffenheit und schöne Farbe wirken sich auch in den Legierungen aus. Es ist hoch anfressungsbeständig und hat hohe Wärme-Leitfähigkeit und Elt-Leitfähigkeit.

Messing (genormte Abkürzung MS) ist ein Sammelname für Kupfer-Zink-Legierungen von verschiedener Zusammensetzung. Für das Bauwesen sind wichtig: 1. Gußmessing mit 62 bis 68 % Kupfergehalt und Zusätzen von Blei. Durch diesen Zusatz läßt sich Gußmessing leichter mit schneidenden Werkzeugen bearbeiten. Es wird im Bauwesen für Tür- und Fenster-Beschläge (auch Griffe) und für Einrichtungen oder Haustechnik (Armaturen) verwendet. — 2. Walzmessing (Tombak-Legierungen) mit 72 bis 80 % Kupfer und entsprechenden Farbtönen: gelb, hellrot, mittelrot und dunkelrot. Tombak wird im Bauwesen für Verkleidungen und zum Beschlagen von Metalltüren, ferner für Metallbuchstaben, Schilder und kunstgewerbliche Gegenstände verwendet. Messing-Legierungen mit 60 bis 63 % Kupfergehalt werden im Bauwesen zu den gleichen Zwecken wie Tombak verwendet, außerdem für Schauseiten-Verkleidungen und -Profile, für Türschilder, Beleuchtungskörper usw. Messing-Legierungen mit 57 bis 60 % Kupfergehalt, meist mit einem Zusatz von 2,5 bis 1,2 % Blei lassen sich deshalb besonders gut drehen und bohren. Diese gut warm schmiedbaren Messing-Legierungen werden für Schauseiten-Verkleidungen und -Profile, für den Bau von Ladentüren, Schaltern, Leuchtkästen und Schildern verwendet. — 3. Sondermessing sind Kupfer-Zink-Legierungen mit 55 bis 62 % Kupfer und bis zu 7,5 % Zusätzen, die aus Mangan, Aluminium, Eisen, Silizium, Nickel (bis 3 %) und Blei (bis 0,8 %) bestehen können. Besonders durch Mangan wird die Festigkeit und die Anfressungsbeständigkeit erhöht. Sonder-Messinge werden im Bauwesen für Schauseiten-Verkleidungen und -Profile, vor allem auch in Seeluft verwendet.

Neusilber (Kurzzeichen Ns) ist eine Messing-Nickel-Legierung von 50 bis 65 % Kupfer und 8 bis 22 % Nickel (Guß-Legierungen) oder 12 bis 16 % Nickel (Walz-Legierungen). Der Rest ist in beiden Fällen Zink. Die Neusilber-Legierungen sind bei 8 % Nickel-Gehalt gelblich, bei 13 % Nickel-Gehalt weiß, bei 18 % Nickel-Gehalt silberähnlich und bei 22 % Nikkel-Gehalt nickelähnlich. Die Seeluft- und Witterungsbeständigkeit nimmt mit steigendem Nickel-Gehalt zu. Im Bauwesen wird Neusilber für den Ausbau von Läden und Gaststätten (Schanktisch-Verkleidungen), für Treppengeländer, Beschläge, Einzelteile haustechnischer Anlagen und für kunstgewerbliche Gegenstände benutzt.

Bronzen (Kurzzeichen Bz) sind im engeren Sinne Kupfer-Zinn-Legierungen (Zinn mit mindestens 78 % Kupfer). Zu unterscheiden sind: 1. Guß- oder Phosphor-Bronzen (Kurzzeichen GBz) sind goldrot bis goldgelb und gut polierfähig. Sie werden im Bauwesen auch für Teile der Haustechnik verwendet. — 2. Walz- oder Knet-Bronzen (Kurzzeichen WBz) haben nur 1,5 bis 9 % Zinn und geringe Zusätze an Phosphor, der Rest ist Kupfer. Ihre Farbe ist blasser als Kupferrot. Sie sind ebenfalls polierfähig und verformbar. Sie sind anfressungsbeständig gegen Witterung und Seewasser. Sie werden im Bauwesen verhältnismäßig wenig verwendet. Sie sind der Werkstoff für Federn, Antennendrähte, Schilder, Buchstaben und dergleichen.

Rotguß (Kurzzeichen Rg) ist eine Kupfer-Zinn-Zink-Legierung mit 4 bis 10 % Zinn-, 2 bis 7 % Zink-Gehalt, der Rest ist Kupfer. Rotguß ist goldgelb und gut polierfähig. Er wird im Bauwesen besonders in der Haus-

Gegen Wühlmäuse

NEU

®Arrex Patrone

in den Wühlmausgang schieben. Der ausströmende Wirkstoff vernichtet die Wühlmäuse „todsicher". Leicht anzuwenden. Bezugsquellen weist nach:

CELA

CELA Landw. Chemikalien GmbH · Ingelheim/Rhein

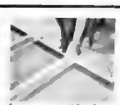
Klafs SAUNA

*Sauna-Anlagen mit beliebigen Abmessungen und Standardmodelle für 2-6 Personen. Fordern Sie kostenl. Unterlagen.

Ing. Erich Klafs VDI
Med. Technik · Saunabau KG
717 Schwäbisch Hall
Am Markt 177 · Ruf 6719

*2000 Referenzen mit Elektro-Keramik-Saunaofen

PREISERMÄSSIGUNG



Neu! Fertigparkett aus Schweden.

DEHA-HOLMSUND-EICHENLAMELLEN, geschliffen, zweifach grundiert, dreifach versiegelt. Kostenersparnis bei Verlegung in Alt- und Neubauten. Leichte Pflege. Bitte, fordern Sie unverbindlich Informationsmaterial an.

DREYER & HILLMANN
28 Bremen 13, Postfach 6036
KARL SCHWEYER AG.
68 Mannheim, Postfach 2180

von 0,75 bis 6 PS
Mehrzweck-Tischkreissäge

Modelle mit 280 mm Tischhöhe schon ab
DM 179,50

Unsere Vorteile:
- Echte Motoren-Leistungsabgabe
- 2 Jahre Garantie auch auf Motoren
- 3 Tage Rückgaberecht
- Lieferung frachtfrei
- Bequeme Teilzahlung
- Kundendienst in ganz Deutschland

Bitte verlangen Sie unseren kostenlosen Heimwerkerkatalog oder informieren Sie sich beim Fachhandel

SUSEMIHL GmbH 6302 Anspach/Ts. Bahnhofstr. 265

Zentralheizung zum Selbstverlegen
mit Einrohr-Pumpenheizung

In Neubauten und Altbauten
schnell, sauber, billig einzubauen, Verlegeplan, samtl. Zubehör und Überwachung durch uns!
• Auch Montage durch Installateure

Heibacko heizt das ganze Haus
• Heizen - Backen - Kochen
• Sparfeuerung für die Übergangszeit
• Öl- oder Kohlefeuerung umstellbar
Als Küchenherd oder Kellerkessel

Fragen Sie einfach die größte deutsche Allesbrenner-Heißluftherdfabrik. Referenzen überall.

Neuer Katalog mit neuen Modellen gratis. Karte genügt!

Verkauf auch in Benelux, Frankreich, Österreich

Heibacko-Werk/B · 334 Wolfenbüttel

technik für Teile der Dampf-, Gas- und Wasser-Einrichtung verwendet.

Siliziumbronzen werden im Bauwesen auch „hochfestes Kupfer" genannt. Sie haben etwa 98 % Kupfer-Gehalt und geringe Zusätze von Silizium, Mangan und Phosphor. Dieses hochfeste „Kupfer" ist für Warmwasserbereiter mit Kohle- und Elt-Beheizung im Bauwesen verwendbar.

Kupfer-Folien werden in endlosen Bandrollen bei 650 mm Breite und 0,15 mm Dicke hergestellt. Sie dienen zur Feuchtigkeitsabdichtung von Bauwerken. Besonders wichtig ist, daß sie von Kalk und Zement nicht angegriffen werden. Sie sind biegsam und geschmeidig, so daß sie sich auch etwaigen Bewegungen des Bauwerkes anpassen. Kupferfolien werden auch zur Dachdeckung und Verkleidung senkrechter Gebäudeflächen verwendet.

Kupfer selbst braucht keinen Oberflächenschutz und auch keinen Anstrich, weder im Innern noch im Äußeren. Kupferdächer liegen zum Teil seit 900 Jahren völlig einwandfrei und unbeschädigt, weil die Patina (der „Edelrost") das Metall schützt. — Messing kann zum Oberflächenschutz und zur Färbung mechanisch oder chemisch behandelt werden. Mechanische Verfahren sind das Schleifen, das Polieren und das Überziehen mit farblosem Zapon oder farblosem Lack. Chemische Verfahren sind das galvanische Überziehen mit Metallen (Plattieren) und das chemische Färben.

3. Zink im Bauwesen

Zink findet sich in der Natur als Zinkblende, das heißt als Zinksulfid ZnS, und als Carbonat $ZnCO_3$ (edler Galmei). Daneben gibt es noch silikatische und oxydische Zinkerze. Die Reinwichte des Zinks ist 7,18 kg/dm³.

Die zunächst blanke Oberfläche von Zink-Blechen und -Bändern wird bei ständiger Außenluftberührung bald stumpf und grau. Es bildet sich nämlich eine Deckschicht aus basischem Zink-Carbonat, die in Wasser schwer löslich ist und weitere Angriffe hemmt. Zink ist deshalb auch in Stadt- und Industrie-Luft gut beständig. Zinkbleche in Handelsgüte werden in erster Linie im Bauwesen verwendet für: Dachrinnen und Fallrohre, Dachdeckungen, Maueranschlüsse und Wandverkleidungen, Sperrschichten in Hauswänden, Fenster- und Gesims-Abdeckungen, Deck- und Zugschutz-Leisten an Türen und Fenstern, Lüftungsbleche für Elt-Lüfter, fabrikmäßig hergestellte Blechbauteile (z. B. Rohrbogen und Wulste). — Außer Zinkblechen werden in der Bauklempnerei auch Zinkbänder verwendet, vor allem für Stehfalz-Dachdeckungen und für Abdeckungen von langen Gesimsen oder Kragplatten sowie für Dachrinnen bis 5 mm Länge. — Dachrinnen und Abfallrohre halten im Durchschnitt — auch im Industriegebiet — 20 bis 25 Jahre. Bei Dachdeckungen rechnet man mit einer Lebensdauer von 30 bis 40 Jahren. Die Höchstwerte liegen bei 50 bis 80 Jahren.

4. Blei im Bauwesen

Blei findet sich in der Natur im Bleiglanz häufig zusammen mit der Zinkblende. Blei hat von allen Metallen das dichteste Gefüge. Seine Reinwichte ist 11,34 kg/dm³. Es ist deshalb auch bei sehr hohen Drücken wasserundurchlässig und nahezu undurchlässig für radioaktive und Röntgen-Strahlen. Blei ist in sehr hohem Maße anfressungs- und zersetzungsbeständig. Es kann leicht bearbeitet, sicher gelötet oder geschweißt und schnell ausgebessert werden. Die Härte des Bleis kann im Bedarfsfall durch Antimon-Zusatz erheblich gesteigert werden. Bleibleche werden für die Einfassung von Schornsteinen, Dachfenstern, Dachständen usw. benutzt, weiter für das Auslegen von Dachkehlen und für Abdeckungen von Brandmauern, Brüstungen, Gesimsen, Fensterbänken usw. Es wird dafür hauptsächlich Hartbleiblech („Dachdeckerblei") verwendet. Trotz der geringen Dicke von 0,5 mm ist dieses gehärtete, aber schmiegsame Bleiblech in hohem Maße zerreißfest und widerstandsfähig gegen mechanische Beanspruchungen.

Bleibleche und Bleiplatten werden weiter für den Bautenschutz als hochwertige Feuchtigkeitssperrung allein oder auch in Verbindung mit unbesandeter Bitumen- oder Teer-Pappe verwendet. Im letzteren Falle werden meist Bleifolien benutzt. Außerdem dienen sie zur Auskleidung von Röntgen-Räumen. Bleirohre dienen seit fast 2000 Jahren für Trink- und Brauch-Wasserleitungen, auch für Seewasser-, Grubenwasser- und zum Teil Mineralwasser-Leitungen. Bei Bleirohren bilden sich keine Verkrustungen im Innern, sie werden auch nicht angefressen und lassen sich leicht verarbeiten und anpassen. Wichtig ist auch ihre Zähigkeit und die damit zusammenhängende Unempfindlichkeit gegen Erschütterungen und Erdbewegungen. Bei Wässern, die neben freiem Sauerstoff größere Mengen freier Kohlensäure enthalten, werden innen flüssig verzinnte Bleirohre oder Zinnrohre mit Bleimantel verwendet.

5. Aluminium im Bauwesen

Aluminium kommt in der Natur nur in Verbindungen vor, nicht als reines Metall. Es ist nach Silizium das häufigste Metall der Erdrinde, von der es 7,5 % ausmacht. Es ist nach Sauerstoff (mit 49,5 %) und Silizium (mit 25,7 %) der dritthäufigste Stoff der Erdrinde überhaupt. Aluminium ist Bestandteil weitverbreiteter und wichtiger Mineralien. Aluminium ist dadurch Bestandteil vieler Natursteine. Die Reinwichte von Aluminium ist 2,7 kg/dm³. Die Bedeutung des Aluminiums für die gesamte Technik und auch für das Bauwesen nimmt ständig zu. Es ist allein und mit seinen Legierungen das Leichtmetall schlechthin. Auch bei den Anstrichen, den Dämmstoffen und Bautenschutzmitteln spielt es eine bemerkenswerte

Bitte umblättern

Jetzt gibt es einen Teppichboden,
dessen Namen Sie seit 30 Jahren kennen – Mipolam.
Wollen Sie ihn sehen, anfassen, prüfen?

Mipolam®
homogener PVC-Belag
PVC-Verbundbelag
Teppichboden

Coupon
Schicken Sie mir kostenlos und unverbindlich
Ihre Musterschachtel Mipolam-Teppichboden.
Meine Anschrift:
Dynamit Nobel Aktiengesellschaft
Verkauf Bodenbeläge
521 Troisdorf Bez. Köln
B-HO/T 1/10
® = eingetragenes Warenzeichen

neugierig?

Ja — auf die neuen Küchen-Modelle S und SL! Hier sind elegantes Aussehen (Qualität!) und bis ins kleinste ausgefeilte Zweckmäßigkeit glücklich gepaart. Dieses Küchenprogramm bietet Ihnen hundertfache Kombinationsmöglichkeiten für jeden Zweck, für jede Küchengröße. Und ist preisgünstig! Genau wie die wohnlich-praktischen Raumteiler (zentimetergenau für jede Zimmergröße). Wollen Sie mehr sehen? Schreiben Sie nur „Erbitte Prospekt SL" an

Wilh. Baumann HB 1 · Möbelfabrik
4972 Löhne I · Postfach 75

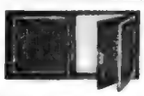
bau-format

WESTFALIA Betonmischer

75-Liter-Vielzweckmischer für Beton, Mörtel usw. Leistung: 40 hochwertige, intensive Mischungen stündlich. 220-Volt-Wechselstrommotor

1 Jahr Garantie! **DM 275,-**

Westfalia-Mischer
100 Liter, die gleiche Ausführung wie oben, jedoch mit 100-Liter-Trommel. Preis kpl. mit Elektromotor 220 Volt
1 Jahr Garantie! **DM 375,-**



Stahlblech-Kellerfenster
DBGM. Stabile Konstruktion!

10 Jahre Garantie!

mit Gitterflügel und Glasflügel (ohne Glas) einflügelig

cm	30x30	50x40	60x40	70x40
DM	12,60	16,10	16,90	18,50
cm	70x50	80x40	80x50	
DM	22,10	20,10	24,20	

Kellerfenster, zweiflügelig

cm	80x40	80x50	80x60	90x50
DM	26,70	28,80	31,50	31,10
cm	90x60	100x40	100x50	100x60
DM	34,20	28,90	32,20	37,80
cm	100x80			
DM	45,20			

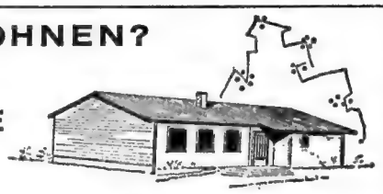
Viele weitere Größen im Katalog!

NEU! Stahlblech-Kellerfenster jetzt auch verzinkt, daher praktisch wartungsfrei und unverwüstlich, günstig lieferbar.

Lieferung ab DM 50,- frachtfrei. **Geld zurück bei Nichtgefallen.** Neuer Herbstkatalog gratis!

Westfalia Werkzeugcompany
58 Hagen (Westfalen)
Postfach 4269, Abt. CV

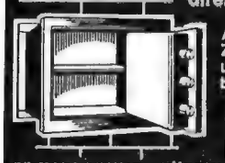
GLÜCKLICH WOHNEN?
KURTH BIETET KLARE VORTEILE
Bitte Katalog anfordern



KURTH FERTIGHAUS
341 NORTHEIM/HAN., Einbecker Landstr., Ruf 05551/2711-15

Pflanzen für Ihren Garten in besonders guter Qualität!
Heckenpflanzen! Per 100 Stück Weißbuchen 40/60 cm hoch 20,– DM; 65/100 cm 30,– DM; 100/125 cm 60,– DM; 125/150 cm 75,– DM. Rotbuchen 30/50 cm 26,– DM Fichten 20/40 cm 17,– DM. Blutberberis 30/50 cm 36,– DM Liguster 30/50 cm 27,– DM; 50/80 cm 35,– DM. **Blühende Heckenpflanzen!** Per 100 Stück Japanische Scheinquitten 30/50 cm 28,– DM; 50/80 cm 34,– DM Fünfingerstrauch 30/50 cm 30,– DM 10 **prächtige Ia Edelrosen** 13,– DM. 10 Stück **Edelheide** in Sorten 9,50 DM. 10 **Zwergkoniferen** mit Erdballen 57,– DM **Rhododendron** ab 12,– DM. Preisliste über Ziersträucher, Nadelgehölze, Rosen, Blumenstauden, Obstbäume und Sträucher usw. – auf Wunsch kostenlos
Rudi Hartmann, Versandbaumschule,
208 Pinneberg Holstein, Abt. 44

WAND-TRESOR
direkt ab Fabrik ab DM 73,-
Auch Zahlenschloß und schneidbrennsicher
HEIM-TRESOR
ABT 7/10

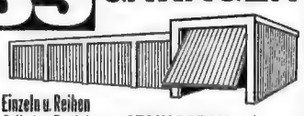


75 KARLSRUHE · KÄPPELESTRASSE 3

Neu! Elektro-Kachel-Öfen Neu!

preisgünstig, fahrbar, empfehlenswert f. Wohn-, Schlaf-, Kinderz., Küche, Bad. Wärme f. wenig Geld. Katalog anford.
WIBO-Werk, Abt. 34
Hamburg, Kollaustraße 9

3S GARAGEN

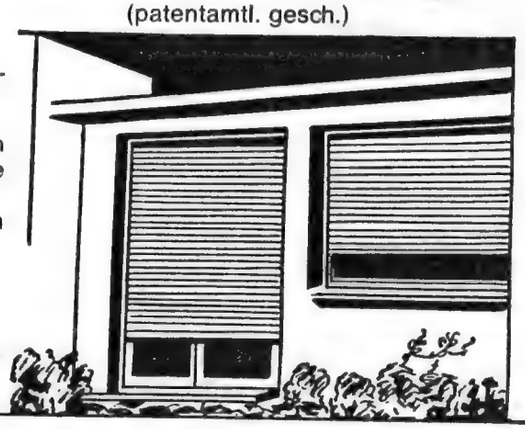


Einzeln u. Reihen
Selbst- u. Fertigbau aus **STAHLBETON** preisgünstig!
Katalog durch: Selbstbau DX GmbH, Verwaltung, 34 Göttingen, Ruf 05 51/4 33 70

DECKENBAU OHNE PROBLEME
handliche Fertigteile · einfaches Verlegen
OMNIA

Katalog mit techn. Anleitungen kostenlos!
RHEINBAU GMBH · M 8 · 62 WIESBADEN · ALEXANDRASTR. 3

Wer bietet Ihnen mehr?
darolet- Rolladen · **darolet-** Balkonverkleidungen
(patentamtl. gesch.)
Formschön und preiswert
mit der 5 jährigen Werksgarantie
Sie erhalten auch eine Farbgarantie auf Naturtöne.
Alles in einer Hand:
Vom Mischen des Kunststoffes nach erprobten und bewährten Rezepten bis zur Endmontage beim Kunden.
Kundendienststellen von Hamburg bis zum Bodensee.
darolet- Erzeugnisse aus Deutschlands größtem Rolladenwerk
KARL MÜNKEL KG
Rolladen- und Kunststoffwerk · 4831 Bornholte
Fordern Sie Bildprospekt A.
Kostenlose Beratung durch unsere Kundendienststellen.



Der Bau

Rolle. Die Auswahl der geeigneten Aluminium-Werkstoffe richtet sich nach der Verwendung, den Anforderungen an Festigkeit, Witterungsbeständigkeit und Verformbarkeit sowie nach dem gewünschten Verbindungsverfahren und der Oberflächenwirkung. Für rein konstruktive, statisch oder dynamisch beanspruchte Teile sind Legierungen hoher Festigkeit mit unterschiedlicher Anfressungsbeständigkeit vorhanden. In Fällen, die schmückende Wirkung verlangen, wird man mit anfressungsbeständigen Werkstoffen mittlerer oder geringerer Festigkeit auskommen, die sich im allgemeinen auch durch anodische Oxydation (Eloxal-Verfahren) oberflächenveredeln lassen.

Aluminium wird im Hochbau für Gerüste, leichte Tragwerke (Dachbinder), Gewächshäuser usw. verwendet. Tragende Bauteile mit vorwiegend ruhenden Lasten bestehen nach DIN 4113 „Aluminium im Hochbau" aus verschieden zusammengesetzten Legierungen mit Kupfer, Magnesium, Silizium und Mangan. Da Aluminium-Bauteile nur ein Drittel gegenüber gleichartigen Stahlbauteilen wiegen, ergeben sich viele Vorteile. So wird von einer bestimmten Spannweite ab die Ausführung von Tragwerken aus Aluminium wirtschaftlicher als die von Stahl. Dazu kommt der einfachere Aufbau der leichteren und größeren Bauteile. Im Kranbau sind höhere Nutzlasten möglich usw.

Walz-Halbzeuge (Bleche, Bänder) aus Aluminium sind genormt in DIN 1753 Aluminiumblech, kalt gewalzt, DIN 1783 Blech aus Al-Legierungen. Über die Lieferformen der Bleche unterrichtet DIN 1793 Al-Band und Al-Streifen, kalt gewalzt und beschnitten, DIN 1784 Band und Streifen aus Al-Legierungen.

Sämtliche Aluminium-Werkstoffe lassen sich wirtschaftlich auf der Strangpresse verarbeiten. Das Strangpreßverfahren läßt gegenüber Walzerzeugnissen Unter- und Überschneidungen der äußeren Querschnittsformen und unabhängig davon eine fast beliebige Innenbegrenzung zu. Die Querschnitte können also praktisch jedem gewünschten Zweck angepaßt werden. Da die Halbzeugwerke über einen sehr reichhaltigen Werkzeugpark verfügen, werden Neuanfertigungen von Preßmatrizen nur in Ausnahmefällen erforderlich sein. Strangpreß-Halbzeuge aus Aluminium-Werkstoffen sind genormt in DIN 1769 und 1770 (Flachstangen), DIN 1798 und 1799 (Rundstangen), DIN 1796 (Vierkantstangen), DIN 1797 (Sechskantstangen), DIN 1771, 9712 bis 9714 (Profilstangen), DIN 1794 und 1795 (Rohre).

und die Metalle

Architekturprofile werden u. a. für folgende Zwecke hergestellt: Abtropfleisten, Regenleisten, Bilder-, Tafel- und Schilder-Rahmen, Brüstungsleisten, Deckleisten, Dichtungsprofile, Gardinenprofile, Gesimsprofile, Handlaufleisten, Kantenschutzleisten, Laufschienen für Schiebetürrollen, Rolladenprofile, Schaufensterprofile, Treppenschienen, Teppichprofile.

Aluminiumfolien werden in glatter, geprägter, bedruckter und – vor allem in den geringeren Dicken – in auf Papier und Pappe aufgeklebter Ausführung geliefert. Die größeren Dicken werden für in Bitumen eingebettete Dachbeläge und auch für bitumengedeckte Grundwasserdichtungen verwendet. Ein für das Bauwesen besonders wichtiges Gebiet ist das der Aluminium-Folien-Dämmung (Alfol). Aluminiumfolie hat nur eine Strahlungszahl von 0,3 kcal/m² h $^0K^4$ gegenüber allen nichtmetallischen Baustoffen mit im Mittel 4,6 kcal/m² h $^0K^4$. Das heißt, Aluminium strahlt 94 % aller auftreffenden Wärmestrahlen zurück, die nichtmetallischen Baustoffe dagegen nur rund 7 %. Heizkörper und Öfen strahlen meistens einen erheblichen Teil ihrer Wärme auf kalte Außenwände mit besonders starkem Wärmegefälle ab. Fast die gesamte Wärme kommt der Raumheizung zugute, wenn hinter dem Heizkörper oder Ofen die Wand mit einem dünnen Aluminiumblech oder einer Al-Folie belegt wird. Die Befestigung kann durch Aufkleben mit wärmebeständigen neutralen Klebern, Bitumen oder durch Annageln mit schwachen Deckleisten erfolgen.

Wenn Leichtmetalle mit benachbarten artfremden Bauteilen verbunden werden müssen, ist eine sorgfältige Absperrung notwendig:

Verbindung mit Mauerwerk. Die alkalischen Abbindestoffe von Zement, Beton und Mörtel können während des Abbindens und bei Zutritt von Feuchtigkeit Aluminium angreifen. Alle mit Mauerwerk in Berührung kommenden Aluminiumteile sind deshalb gut abzusperren. In vielen Fällen genügt ein zuverlässiger Anstrich mit Zinkchromat oder Asphaltbitumen (keine Bleimennige). Besser sind Beilagen von ungesandeter Dachpappe, bitumengetränkter Jute, Denso-Binde usw.

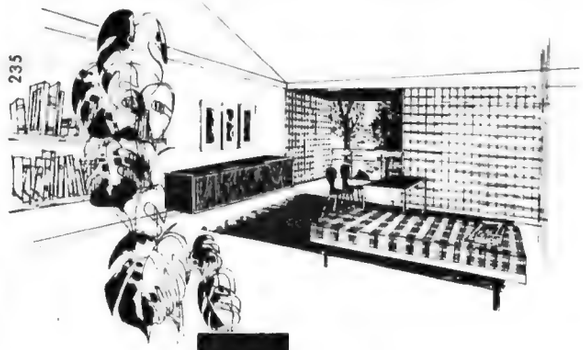
Verbindung mit anderen Metallen. Bei unbehandeltem Stahl und vor allem bei Metallen auf Kupfergrundlage ist für eine sorgfältige Elt-Dämmung zur Vermeidung von Kontakt-Elementenbildung zu sorgen. Geeignet sind: Denso-Binde, bitumengetränkte Jute, Kunststoffbeilagen, einfache Zinkchromat- oder Asphaltbitumen-Anstriche (keine Bleimennige) sowie Al-Dichtungskitte.

Verbindung mit Holz und Bauplatten. Bei Gefahr von Feuchtigkeitsaufnahme und bei frischen Hölzern wird ein Anstrich vorgesehen. Vorsicht ist auch bei mit Tränkmitteln behandeltem Holz geboten. Sublimat, Kupfersulfat (Kupfervitriol) und Zinksilikofluoride sind besonders angreifend. Da die Zusammensetzung der Mittel selten bekannt ist, empfiehlt sich in jedem Falle ein Anstrich des Aluminiums. Das gleiche gilt für die meisten Bauplatten und Steinholz. Auch bei Porzellankitten ist Vorsicht geboten.

Aluminium weist eine hohe Witterungsbeständigkeit auf, doch verlangen schmückende Teile zur Erhaltung eines langjährigen guten Aussehens eine einfache, billige regelmäßige Pflege. Die Pflegefrist richtet sich nach den örtlichen Verhältnissen (Land-, Stadt-, Industrie-Gegend). Anodisch oxydierte Teile nach dem Eloxal-Verfahren verlangen dank ihrer guten Beständigkeit gegen die Einwirkung von Luft und Wetter nur geringe Pflege. Die aus einer Oxydschicht bestehende Oberfläche kann sich mit dem Sauerstoff aus der umgebenden Luft nicht mehr verbinden und verfärbt sich daher nicht. Man kommt daher mit wesentlich weniger Pflege als bei Buntmetallen aus. Bei der anodischen Oxydation bilden sich feinporige Oxydschichten, die anschließend nachgedichtet werden. Um diese Nachdichtung bei längerer, schärferer Beanspruchung durch Witterungs- oder Betriebs-Einflüsse aufrechtzuerhalten, ist eine in gewissen Zeitabständen durchgeführte Pflege als zweckmäßig zu bezeichnen.

Anodisch oxydierte Teile sind, wie alle verfeinerten Metalloberflächen, nach Möglichkeit vor Stoß- und Kratz-Beanspruchung zu bewahren. Bei Neubauten sollen Beschläge, Profile und andere Leichtmetall-Bauteile mit anodisch oxydierter Oberfläche erst nach Beendigung aller anderen Bauarbeiten eingebracht werden, um Oberflächenbeschädigungen und Verschmutzungen durch Zement oder Mörtel zu vermeiden. Die alkalischen Bestandteile dieser Bindemittel verursachen Flecken auf der Oberfläche, die sich nur durch erneute anodische Oxydation beseitigen lassen. Bei baulichen Ausbesserungsarbeiten werden Leichtmetalle am besten durch einen Abziehlack (Elastopack) gegen Mörteleinwirkungen geschützt, der sich nach Fertigstellung der Arbeiten in einfacher Weise durch Abziehen als Film entfernen läßt.

HELL UND SICHER BAUEN



Lunfix

GLASBAUSTEINE PRIMALITH®

hoch lichtdurchlässig
widerstandsfähig
einbruchhemmend
kälte- und wärmeisolierend
schalldämmend

Die Modelle 19 x 19 x 8 cm sind außerdem als Verglasung in feuerbestandigen Wanden (DIN 4102) zugelassen.

VEREINIGTE GLASWERKE
PROSPEKTVERSAND:
SPIEGELGLAS- UND GUSSGLAS-VERKAUFSGESELLSCHAFT M. B. H.
5000 KÖLN · MACHABÄERSTRASSE 36

GUTSCHEIN aus der Zeitschrift 'DAS HAUS'
fur den Bezug farbig illustrierter „PRIMALITH"-Prospekte

Anschrift.

OFFENE KAMINE

mit Einsätzen Bauart KABE®

aus Fertigbauteilen, Selbstmontage möglich. Interessante Preise.
Prospekte – auch über Kaminzubehör – durch
neuzeitliche verbrennungs- und wärmetechnik gmbh & co.
6 Frankfurt/M., Ginnheimer Hohl 9/5

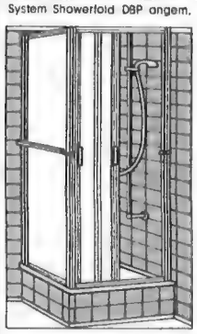
Unübertroffen zum Plastic reinigen
plastabella
in Drogerien 1/2 Flasche mit Schwamm DM 2.75
STRAUB-Chemie, 698 Wertheim/M.

Tischtennis
ist der ideale Freizeitsport für jung und alt.
Es macht Riesenspaß und hält elastisch
Tischtennis-Tische direkt ab Fabrik, enorm preiswert. Bequeme Teilzahlung.
Außer Tischen Riesenangebot an Bällen, Netzen u. Schlägern. Fordern Sie noch heute den großen, farbigen Gratiskatalog. Einfach eine Postkarte "Wünsche kostenlos Tischtennis-katalog" an Deutschlands größte Tischtennisfabrik

MAX BAHR Abt. N 57 · 2 Hamburg 71

Hüppe

dusch-abtrennung
System Showerfold DBP angem.



Sie duschen ungehindert, trotzdem dringt kein Tropfen nach außen. Vorderteil: faltbare Kunststoffwand mit Alu-Rahmen, Seitenteil: feststehend. Jederzeit - auch nachträglich - an allen Duschen oder Badewannen (freistehend oder Nische) leicht anzubringen. · Ausführliche Prospekte und Liefernachweis erhalten Sie umgehend von:
Justin Hüppe
Abteilung 11
29 Oldenburg, Postf. 469

Im Stil der alten Meister
Die handwerkliche Rahmenkonstruktion der Türen und Seitenwände, ebenso alle Profilleisten, sind aus massiver Eiche. Stilechte Metallzierbeschläge. **Altdeutscher Schubladenschrank.** 90 cm breit, 78 cm hoch, 40 cm tief
DM 374,–

kostenlos
16seitige Stilmöbelmappe.
Gutschein bitte ausschneiden, auf Postkarte kleben, mit Absender versehen und gleich heute noch einsenden. Kein Vertreterbesuch.
Abt. E 917 · Fackelmöbel · 7 Stuttgart 1 · Postfach 442

Gutschein
für eine farbige, 16seitige Stilmöbelmappe mit vielen Einzelmodellen und Wohnbeispielen
Abt. E 917 · **Fackelmöbel** · **7 Stuttgart 1**
Postfach 442

Wohnungsbau und Finanzierung

Mietwohnung oder Eigenheim?

Bedarf an neuen Mietwohnungen weit überschätzt

Nach einer Stichprobenerhebung des Statistischen Bundesamtes haben sich im Jahre 1965 von allen Befragten, die an einem Wohnungswechsel interessiert waren, 80 v. H. für eine Mietwohnung und 20 v. H. für ein Eigenheim oder eine Eigentumswohnung ausgesprochen. Aus diesem Zahlenverhältnis sind in der Diskussion in der Vergangenheit mehrfach voreilige Folgerungen für die künftige Wohnungspolitik abgeleitet worden. Insbesondere hat das Land Nordrhein-Westfalen vor einiger Zeit unter Berufung auf eine eigene 10 v. H. Stichprobenerhebung über die Wohnverhältnisse des Landes, die bezüglich der Wohnungswechselwünsche das gleiche Ergebnis wie die Bundesstatistik brachte, die öffentlichen Wohnungsbaumittel im Verhältnis 80 : 20 auf Mietwohnungen und Eigentumsmaßnahmen verteilt.

Das Deutsche Volksheimstättenwerk Köln wendet sich mit Nachdruck gegen solche sachlich nicht gerechtfertigten Schlußfolgerungen. Es ist vielmehr so, daß — soweit es um die Befriedigung der Wohnungswünsche geht — rund zwei Drittel des Neubaues in Form von Eigentumsmaßnahmen errichtet werden müßten. Dies ergibt sich aus einer eigenen Untersuchung des Volksheimstättenwerkes, der die amtlichen Zahlen des Statistischen Bundesamtes zugrunde gelegt wurden.

Nach dieser Untersuchung äußerten 12,4 v. H. der Befragten den Wunsch, ihre Wohnung zu wechseln. Dies entspricht einer Zahl von umgerechnet 2 513 800 Haushalten. Von diesen Haushalten waren interessiert:

an einer Mietwohnung	75,4 v. H.
an einem eigenen Haus oder einer Eigentumswohnung	20,3 v. H.
Der Rest von	4,3 v. H.
wünscht die Unterbringung in einem Altersheim, in einem anderen Haushalt usw.	

Bei der Auswertung dieses Ergebnisses ist bisher stets übersehen worden, daß 73,9 v. H. der Befragten bereits Hauptmieter einer Wohnung sind, die also beim Umzug ihre jetzige Wohnung freimachen würden. Diese Überlegung zeigt, daß nahezu Dreiviertel aller Wohnungswünsche durch Tauschoperationen innerhalb des vorhandenen Bestandes gedeckt werden könnten. Nur für ein Viertel der Haushalte (das sind 494 000) wäre ein Neubau erforderlich. Gemeinsam mit der Zahl der „Haushaltsteile", die nach der Befragung aus ihrer gegenwärtigen Haushaltsgemeinschaft ausscheiden wollen und eine Mietwohnung anstreben, beträgt der Neubaubedarf 655 000 Mietwohnungen.

Eine entsprechende Überlegung zeigt für den Bereich der Eigenheime und Eigentumswohnungen, daß bestenfalls 12,5 v. H. der Eigentumswünsche im Tauschwege befriedigt werden können, weil von den 502 800 Interessenten an einem Eigentum nur dieser Anteil (umgerechnet 62 700) beim Umzug Wohnungseigentum aufgeben würde. Daraus ergibt sich ein Neubaubedarf an Eigentumsmaßnahmen in Höhe von 440 100, zu dem noch die bisher unselbständigen Haushaltsteile mit Eigentumswünschen (48 600) hinzugerechnet werden müssen. Der sich aus der Befragung ergebende Neubaubedarf an Eigentumsmaßnahmen liegt damit bei 488 700.

Bei diesen Berechnungen ist die Tatsache noch nicht berücksichtigt, daß die Mehrzahl der Interessenten an einem Eigenheim oder einer Eigentumswohnung, nämlich 75,3 v. H., ebenfalls eine Mietwohnung freimachen würde.

Daraus ergibt sich folgende Berechnung:

Bedarf an Mietwohnungen	655 000
./. Haushalte, die in ein Eigentum ziehen wollen und in diesem Falle eine Mietwohnung freimachen	378 000
./. Haushalte, die in ein Heim etc. ziehen wollen und eine Mietwohnung freimachen	34 100
Aus diesen Zahlen des Statistischen Bundesamtes ergibt sich somit ein Neubaubedarf an Mietwohnungen von	242 900

Entsprechende Überlegungen müssen auch für die Eigentumsmaßnahmen angestellt werden.

Dann ergibt sich folgendes Bild:

Errechneter Bedarf an Eigentumswohnungen	488 700
./. Haushalte, die in eine Mietwohnung umziehen wollen und ein Eigenheim freimachen	11 000
Es ergibt sich somit auf Grund der geäußerten Wohnungswünsche ein Neubaubedarf für Eigentumsmaßnahmen in Höhe von	477 700

Die Tatsache, daß nach den Wünschen der Bevölkerung zwei Drittel der Neubauten als Eigentumsmaßnahmen zu errichten sind, steht geradezu in groteskem Gegensatz zu allen bisher zu diesem Problem abgegebenen Stellungnahmen. Es ist einfach die Tatsache übersehen worden, daß man mit der Schaffung von Eigentumsmaßnahmen zugleich das Angebot an Mietwohnungen — und zwar im Regelfall an preiswerten Mietwohnungen — erhöht. Die Untersuchung des Statistischen Bundesamtes widerspricht also nicht der Forderung nach dem vorrangigen Bau von Familienheimen, sondern ist vielmehr Beweis für deren Berechtigung.

V. H. W.

Das Bausparen

In seinem Jahresbericht 1966 schreibt das Bundesministerium für Wohnungswesen und Städtebau u. a. über das Bausparen: Eigene finanzielle Leistungen des künftigen Bauherrn sind die Grundvoraussetzung aller staatlichen Förderungsmaßnahmen zugunsten des Baues von Eigenheimen und Eigentumswohnungen in mehrgeschossigen Bauten.

Eine bedeutende Rolle hierbei spielt nach wie vor das Bausparen, weil damit zugleich ein Anspruch auf ein nachstelliges Darlehen begründet wird. Aus diesem Grunde wird das Bausparen von der öffentlichen Hand durch die Wohnungsbauprämie oder durch Steuervergünstigungen wesentlich gefördert.

Wenn auch die Bausparförderung mit dem Steueränderungsgesetz 1966 aus haushaltsbedingten Gründen gewisse Einschränkungen erfahren mußte, so ist doch zu hoffen, daß hierdurch die Interessen der echten Bausparer nicht wesentlich beeinträchtigt werden. Gerade in Zeiten, in denen die öffentlichen Haushalte beengt sind und der allgemeine Kapitalmarkt nicht ergiebig ist, zeigt sich deutlich, daß das Bausparsystem eine kontinuierliche, wenig krisenanfällige Finanzierung des Wohnungsbaues gewährleistet.

Keine schleichende Kaufkraftminderung

Statt von der Annahme auszugehen, daß die schleichende Kaufkraftminderung anhalten wird, sollte am Anfang des Katalogs sozialpolitischer Forderungen der Grundsatz stehen, daß eine Entwertung des Geldes als die unsozialste Form der Einkommens- und Vermögensverteilung unter allen Umständen zu vermeiden ist. Wie gerade die letzten Monate bewiesen haben, ist dies keine Utopie.

(Jahresbericht der Gemeinschaft zum Schutz der deutschen Sparer.)

Zweites Konjunkturprogramm muß überprüft werden

Wenn nicht alles täuscht, steht die deutsche Wirtschaft im Begriff, die Konjunkturabschwächung zu überwinden. Die Warnung, die die Gemeinschaft zum Schutz der deutschen Sparer in ihrem kürzlich veröffentlichten Jahresbericht vor einem allzu stark forcierten expansiven Kurs der Wirtschaftspolitik ausgesprochen hat, wird durch die jüngsten Zahlen über die Entwicklung der Auftragseingänge unterstrichen. Die Juni-Ergebnisse betonen eine Tendenz, die sich schon seit Monaten abzeichnet; seit Februar sind die saisonbereinigten Auftragseingänge aufwärts gerichtet. Da die industriellen Erzeugerpreise seit dieser Zeit unter dem Vorjahresstand liegen, ist der Auftragseingang der Menge nach günstiger verlaufen als es in der auf nominellen Werten aufbauenden Auftragseingangsstatistik zum Ausdruck kommt. Bemerkenswert ist ferner, daß die Nachfragebelebung sowohl aus dem Inland als auch aus dem Ausland kam und seit Mai alle Industriezweige — Investitionsgüter-, Verbrauchsgüter- und Grundstoffindustrien — erfaßte. Dieses Bild wird durch eine Reihe von Berichten der jüngsten Zeit über die Entwicklung in einzelnen Bereichen bestätigt, so vor allem über den befriedigenden Verlauf des Sommerschlußverkaufs, der zu einer weitgehenden Lagerräumung geführt hat.

Wie nicht zuletzt die Arbeitsmarktlage zeigt, ist gegenwärtig eine gewisse Nachfragesteigerung ohne Schaden für den Geldwert durchaus möglich.

Daher muß das zweite Konjunkturprogramm im Licht der jüngsten Wirtschaftsentwicklung überprüft werden. Es sollte erneut zur Diskussion gestellt werden, ob die Summe von 5,3 Mrd. DM aufrechterhalten werden kann, und ob nicht der neu festzulegende Gesamtbetrag in Stufen aufgeteilt und zeitlich gestreckt werden sollte. Es wäre insbesondere zu überprüfen, ob das zweite Konjunkturprogramm in der ersten Stufe nicht auf 2 bis 3 Mrd. DM beschränkt werden kann, und ob es nicht richtiger ist, über den Rest nur dann zu verfügen, wenn die weitere Konjunkturentwicklung zusätzliche Ausgaben überhaupt notwendig erscheinen läßt. Besondere Bedenken sind gegen die Zinssubventionen geltend zu machen, die sich nicht nur aus grundsätzlichen kapitalmarktpolitischen Erwägungen verbieten, sondern vor allem auch wegen ihrer starken Expansionswirkung, die ein Vielfaches der gewährten Summe beträgt.

Die Bundesregierung hat sich mit Recht zu dem Grundsatz bekannt, die Konjunkturpolitik flexibel zu führen. Es scheint an der Zeit, diesen Grundsatz mit einer Überprüfung des zweiten Konjunkturprogramms zu beherzigen — nicht um eine Konjunkturbelebung zu verhindern, sondern um sie vor einer hektischen Übersteigerung zu bewahren. Das Vertrauen der Bevölkerung und der Wirtschaft in die wirtschaftliche Entwicklung kann nicht durch eine Politik der Paukenschläge, das heißt der massierten, schlagartigen Expansion gefördert werden. Es muß vielmehr ein gesundes, stetiges Wachstum angestrebt werden, das sich nur ohne Furcht vor Inflation entwickeln kann. Das setzt eine abgewogene Linie der Wirtschaftspolitik voraus, die keine übertriebenen Hoffnungen weckt.

Aus: Mitteilungen und Kommentare zur Geldwertstabilität. Herausgegeben von der Gemeinschaft zum Schutz der deutschen Sparer.

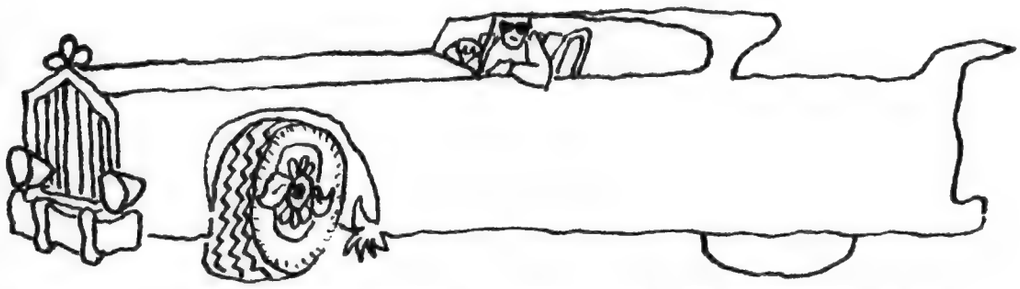
Eigentumswohnungen werden beliebter

Der seit Jahren beobachtete Trend einer Zunahme der Finanzierungen von Eigentumswohnungen zu Lasten des Anteils der Eigenheimfinanzierung setzte sich auch 1966, und zwar besonders auffällig, fort. Für die letzten fünf Jahre ergeben sich folgende Zahlen bei Eigenheimen: 1962 = 85,6 %, 1963 = 83,4 %, 1964 = 79,6 %, 1965 = 78,5 %, 1966 = 71,2 % und bei Eigentumswohnungen: 1962 = 5,8 %, 1963 = 7,4 %, 1964 = 8,6 %, 1965 = 12,0 % und 1966 = 17,6 %. Der wachsende Anteil der Finanzierungen von Eigentumswohnungen steht gewiß im Zusammenhang mit der Lage auf dem Baulandmarkt, aber wohl nicht ausschließlich. Das Eigentum in Form der Eigentumswohnung bedurfte sicher auch einer gewissen Anlaufzeit, möglicherweise haben dabei aber auch die schlechten Erfahrungen mit dem Stockwerkseigentum nachgewirkt. Schließlich dürfte die Verbesserung bei der Finanzierung von Eigentumswohnungen durch Einzelbeleihung anstatt Globalbeleihung von Bedeutung sein.

Aus dem Geschäftsbericht 1966 der Bayerischen Landesbausparkasse.

Wenn
Sie
einen
FERIEN-WOHNSITZ
suchen . . .

. . . können Sie mit dem Auto allein im Bundesgebiet
233 Erholungs- und Kurorte erreichen und Angebote einholen



. . . können Sie zu Schiff
mehr als
1000
Seebäder
an Europas Ferienküsten
nach schönen Wohnungen
und Häusern absuchen

. . . können Sie von Sesselliften
und Drahtseilbahnen aus
das Haus Ihrer Träume
in den beinahe
1000
Wintersportplätzen
des Alpengebietes aufspüren

. . . können Sie aber auch die überregionale Tageszeitung
DIE WELT
UNABHÄNGIGE TAGESZEITUNG FÜR DEUTSCHLAND
lesen.

Jeden Samstag werden im Immobilien-Anzeigenteil der WELT Ferienwohnungen und Ferienhäuser in Deutschland und im Ausland zum Verkauf angeboten. Ebenso wie Grundstücke, Einzelhäuser, Zinshäuser, Geschäftshäuser, Betriebe und Industrieanlagen.

Kaufinteressenten finden hier den umfassenden Überblick und die Möglichkeit, zahlreiche passende Objekte miteinander zu vergleichen. Viele ziehen beim Kauf ihren Nutzen daraus. Und Sie?

Sie erhalten die WELT überall in der Bundesrepublik und in über 120 Ländern der Erde.

Die Herkunft der Immobilien-Anzeigen in der WELT 1966:

Norddeutschland	30%
Westdeutschland	29%
Süddeutschland	30,5%
Ausland	10,5%

Ein Fix- und Fertighaus für DM 62 000.-

Fertighäuser gibt es viele. Das absolute, das wirkliche fix und fertige Haus mit Unterkellerung und mit allen Nebenleistungen hat bisher jedoch kaum ein Fertighaushersteller geboten

Mit unserem neuen Komplett-Programm haben wir diesen Schritt getan. Es bietet mehr als ein übliches Fertighaus: das vollständige Untergeschoß gehört dazu; Ölzentralheizung, zentrale Warmwasserbereitung, Rolläden, Doppelfenster - kurzum sämtliche Leistungen, die bei einem modernen Haus selbstverständlich sind. Dies alles zu Preisen, die bisher nicht für möglich gehalten wurden. Schlüsselfertig zum vertraglich garantierten Festpreis erstellen wir Ihnen für DM 62 000.- ein Haus mit 3 geräumigen Zimmern, großer Küche und Bad und reichlichen Nebenräumen. Der nächstgrößere Typ mit 5 Wohnräumen und allen entsprechenden Nebenräumen kostet DM 77 000.-

ROLU ist eine der ältesten und größten deutschen Fertighausfirmen. Wir bauen ein-, eineinhalb- und zweigeschossig - auch nach Ihren Wünschen.

Im ROLU-Fertighauszentrum in Rottenburg am Neckar können Sie die schönsten Häuser in Naturgröße ansehen. Täglich von 10 - 12 und 14 - 17 Uhr - auch samstags und sonntags.

ROLU

Gutschein: Senden Sie mir Ihren großen Katalog mit über 250 Grundrissen und Abbildungen samt Preislisten zur ermäßigten Schutzgebühr von DM 4.50 (sonst DM 6.-) zuzüglich Nachnahmespesen.

Name:

Postleitzahl/Wohnort:

Straße:

ROLU-Normenbau GmbH + Co
7407 Rottenburg/N. Kreis Tübingen
Siebenlinden, Tel. 07124 / 64 44

DH 14

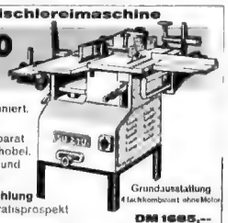
BEIM BAUEN SPAREN Von Anfang an richtig planen sorgfältig das Gute und Richtige wählen: zum Beispiel bei den Fenstern!

SICH RECHTZEITIG INFORMIEREN wie man sinnvoll sparen kann.

BAUSPARER FRAGEN ROTO Die 20seitige Roto Fibel für den Bauherrn gibt Ihnen erschöpfende Auskunft. Sie erhalten die Roto Fibel kostenlos! Bitte schreiben Sie an:

WILH. FRANK GMBH
7022 Leinfelden Postfach 28C

Universal-Tischlereimaschine
SU 210



Sechsfach kombiniert.
Mit Säge, Fräse, Langlochbohrapparat, Abrichte, Dickenhobel, Schiebeschlitten und Zapfenschneider
Bequeme Teilzahlung
Verlangen Sie Gratisprospekt
Grundausstattung 4 Tischkombinat ohne Motor
DM 1695,--
SUSEMIHL GMBH 6392 Anspach/TS. Bahnhofstr. 265a

Feuchte Keller?

und Wände – Sofort dauerhaft zu beheben mit unserer Kunststoff-Neuentwicklung G 4 (Flüssigkunststoff für Feuchtgrundierung u. Versiegelung). Härtet mit Wasser oder Luftfeuchtigkeit. Und nicht teuer, ca. DM 2.30/m². Gleichzeitig staub- u. trittfeste Versiegelung u. Ausbesserung von Rissen und Löchern in Beton. Fordern Sie noch heute Gratisprospekte d. Postkarte oder Telefon (0 41 22) 24 24 + 36 51.

Chem. Fabrik VOSS, 2082 Uetersen, Abt. A 2

Wunderschone, pflegeleichte und strapazierfahige
Fußbodenbeläge
PVC schon ab 3.60, PVC-Filz ab 5.70, Teppich-Auslegeware ab 9.90 je qm. Verlangen Sie unser Musterpackchen mit Anleitung zum Selbstverlegen
GRATIS
Kunststoff-Hoffmann · Abt. O
7987 Weingarten, Rosenstr. 3, Postf. 1247

ZIMMERMANN-ZÄUNE

Höchste Haftbarkeit durch Kesseldruck-Tiefimprägnierung. Verlangen Sie 45 seitigen technischen illustrierten Katalog gratis.
G. u. E. Zimmermann, Zaunfabriken
7405 Dettenhausen Wttbg. Torstraße 3
8911 Kaltenberg Obb. Werkstraße 3

FEFI
Stahl-Schwingtore

voll-verzinkt + grund-lackiert

FELIX FIAND GMBH.
5450 NEUWIEDERRHEIN
TEL. 22244-45 · FS 8622898

Aus der Industrie

Alarm-Einrichtungen

Die Zeiten sind recht unsicher geworden. Einbrüche in Banken, Verkaufsgeschäfte, aber auch Wohnhäuser sind an der Tagesordnung. Viele Besitzer freistehender Einfamilienhäuser sind besorgt um Gut und Leben. Kann man wagen, bei offenem Fenster zu schlafen? Was tun, wenn man in Ferien fahren will?

Wir haben zuletzt im Jahr 1965 auf Sicherungsmöglichkeiten hingewiesen. Neuerdings ist ein Lichtbandgerät auf dem Markt, das ziemlich umfassenden Schutz verspricht, mit dem vor allem ein Haus rundum gesichert werden kann. Das Gerät besteht aus Sender und Empfänger, zwischen denen ein unsichtbares Lichtband steht, bei dessen Durchschreiten Alarm ausgelöst wird (nach Wahl: Aufflammen von Scheinwerfern, Hupe, Glokke oder Sirene).

Das elektronische Ein- und Ausschaltgerät befindet sich an beliebiger Stelle im Hause. Durch sinnreiche Vorkehrungen ist dafür gesorgt, daß die Hausbewohner selbst das Haus verlassen und betreten können, ohne daß die eingeschaltete Anlage Alarm auslöst.

Das Gerät kann wahlweise auf verschiedene Alarmgeber umgestellt werden. Beispielsweise kann man tagsüber die Alarmmeldung auf die Hausglocke einstellen. Häuser, die zur Garten- oder Eingangsseite im Sommer die Fenster oder Terrassentüren offen haben, erhalten somit Anzeige durch die Hausglocke, daß Fremde, Hausierer usw. an das Haus kommen. Auch landwirtschaftliche Häuser werden damit geschützt, wenn die Besitzer im Garten oder in den Wirtschaftsgebäuden tätig sind. Die Umschaltung auf den für die Nachtzeit vorgesehenen Alarmmelder ist durch einen einfachen Schalter möglich.

Die Geräte für eine Rundum-Sicherung würden, wenn etwa 4 Hausfronten mit zusammen 100 m Umfang geschützt werden sollen, ungefähr von 800,— DM an zu haben sein.

In Industriebetrieben, Verkaufsgeschäften findet die Lichtbandsicherung von außen oder im Innern bereits vielfältige Anwendung, oft kombiniert mit einem Radargerät und einem automatisch wirkenden Telefonnotrufgerät. Für Wohnhäuser ist eine so umfassende Sicherung in der Regel nicht nötig.

Die Sicherungseinrichtungen werden verkauft oder vermietet. Auskunft und Beratung durch Firma Interalarm, 7 Stuttgart, Königstraße 1a.

Stereo-Studio für Privatinteressenten

Ein Klein-Studio zur Herstellung aller Möglichkeiten einer Professional-Anlage wie: HiFi, 2 Stereo-Tonbandgeräte (Uher), Hall (Telefunken), Echo, Mischpult, UKW-Stereoempfang und Stereoverstärker von Kirkseater, Ausgang wahlweise 2 x 45 bis 2 x 100 Watt, hat Heinz Fröhlich, Atelier für Grafik und Design in Köln-Nippes, De-Vries-Straße 18, eingerichtet. Um die oft auftauchenden Schwierigkeiten für die formschöne Unterbringung der verschiedenen Gerätetypen zu überwinden, werden maßgeschneiderte Anlagen auf Bestellung gefertigt.

Der erste deutsche tragbare Farbfernseher

der Firmengruppe Kuba Imperial, vorgestellt auf der 25. Deutschen Funkausstellung in Berlin.

Der tragbare Farbfernseher heißt Porta Color, ist mit einer 28-cm-Bildröhre ausgestattet und wiegt 11,5 kg. Es ist ein Netzgerät, mit dem alle Farb- und selbstverständlich auch alle Schwarzweiß-Programme empfangen werden können. Eingebaute Antennen machen dieses Gerät von der Haus- bzw. Gemeinschaftsantenne unabhängig.

Dieses Gerät soll weniger als 1500,— DM kosten.

Foto: Kuba Imperial.

„Ewiger" Blumenkasten

Einen Blumenkasten, der „ewig" lebt, haben Techniker der Deutschen Tafelglas AG entwickelt. Er besteht aus unverrottbarem, praktisch unzerstörbarem Kunststoff, der mit vielen Millionen feinster Gevetex-Glasfasern verstärkt ist. Das Material ist federleicht. Wenn ein solcher Blumenkasten einmal herunterfällt, macht es ihm nichts aus — höchstens dem auf der Straße davon „Betroffenen". Drei Größen stehen zur Auswahl und auch drei Farben: Rostrot, Russischgrün und Hellgrau.

Bei Blumenfreunden gab es lange Zeit eine lebhafte Diskussion um Vor- und Nachteile von porösen und nicht-porösen Blumenkästen. Der Streit gilt nun als entschieden: In Kunststoff-Blumenkästen werden ausgezeichnete Wachstumsergebnisse erzielt. Allerdings muß man den „Gießrhythmus" ändern. Ein Drittel der bei herkömmlichen Blumenbehältern üblichen Wassermenge genügt. KHF
Auskunft: Aachen-Gerresheimer Textilglas GmbH, 4 Düsseldorf, Grafenberger Allee 105.

Der Teppich als Raumschmuck

ist längst ein begehrter oder als unentbehrlich empfundener Teil der Wohnung. Ihn auszuwählen ist nicht einfach. Unübersehbar sind die Größen, die Farben, die Muster, die verwendeten Materialien, wie die Qualität. Lust und Qual lösen die Vorführungen in den Teppichhäusern aus. Die altbekannte Firma Kibek macht das bequemer. Ihr neuer Spezialkatalog enthält auf jeder der 250 Seiten ein oder mehrere Farbfotos von Teppichen jeder Art mit Angabe der Art, der Größen und der Preise. Da es sich um hervorragende Wiedergaben handelt, hat man Gelegenheit, das passende Muster zu Hause zur Einrichtung passend auszusuchen. Dazu kann ein Interessent ohne Verbindlichkeit ein 3 kg schweres Kibek-Musterpaket mit über 100 Original-Teppichproben und fast 600 Farbaufnahmen 10 Tage lang kostenfrei überlassen bekommen. Dieser echte Kundendienst verdient hervorgehoben zu werden.

Ein vernünftiger Einfall

Seit Ende Februar 1967 gibt die SOMMER PRODUKTE GMBH für ihre millionenfach bewährten Bodenbeläge „tapisom" und „tapiflex" Strapazierpässe aus. Die Pässe sind durch unterschiedliche Farben gekennzeichnet — grüner Paß für „tapiflex", roter Paß für „tapisom" — und einzeln numeriert. Auf den Innenseiten wird auf Beschaffenheit, Eigenschaften und Qualitäten der Beläge hingewiesen. Außerdem enthält jeder Paß eine Pflege- und Reinigungsanleitung, die nach der DIN-Vorschrift 18 365 jedem Käufer eines Bodenbelages überreicht werden muß. Zweck der Ausgabe von Strapazierpässen ist, dem Käufer von Bodenbelägen in der derzeitigen Marktsituation eine brauchbare Orientierungshilfe zu geben.

Eine Wippschaukel für Garten und Zimmer

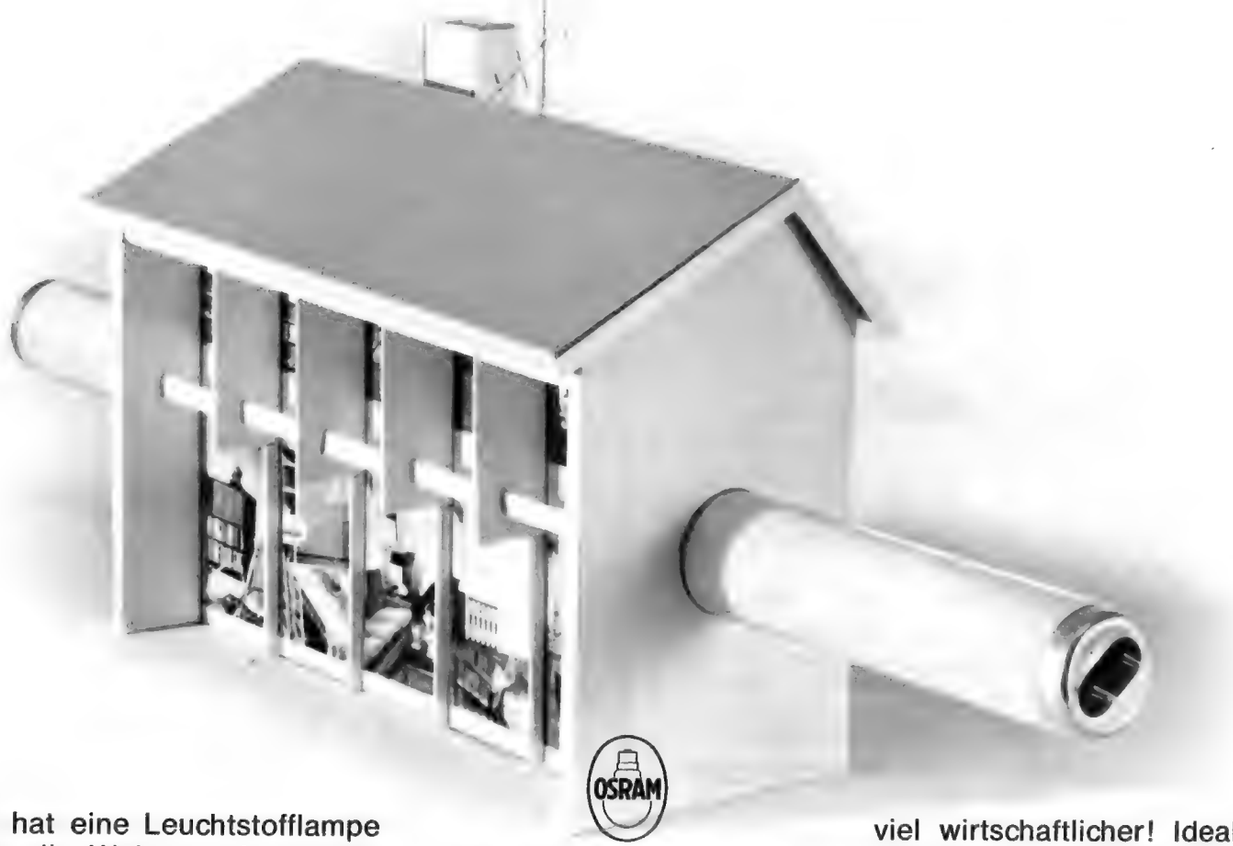
Die Schaukel ist ein sehr beliebtes Kinderspielzeug, mit der man genausogut im Kinderzimmer wie im Garten spielen kann. Die Herstellung einer solchen Schaukel ist einfach und erfordert wenig technischen Aufwand. Für nachbeschriebene Ausführung stand ein AEG-Heimwerker mit Zubehör zur Verfügung. Die Arbeiten lassen sich aber auch mit anderen Systemen ausführen.

Bauanleitung:

Die Grundform ist eine 19 mm und 110 x 110 cm große Tischlerplatte, auf der mit Faden und Bleistift ein Kreis von einem Meter Durchmesser gezogen wird. Dann legen wir die Platte auf vier Holzklötze und schneiden mit der Stichsäge langsam und vorsichtig einen Kreis heraus, der in der Mitte durchgeteilt wird. Ein 25 cm breites Brett wird jetzt auf die beiden herausgeschnittenen Halbkreise geschraubt und geleimt. Sorgsam schleifen wir Sitzbrett und Schaukel und runden die Kanten ein wenig ab.

An drei Stellen werden nun mit einer Lochsäge in die beiden Seitenteile insgesamt sechs Löcher gebohrt und jeweils 50 cm lange Stücke von Besenstielen hineingeschoben. Damit diese Stücke, die als Fußstützen dienen sollen, richtig festsitzen, verleimen wir sie noch in den Bohrlöchern. Gleichzeitig dienen diese Stützen zur Stabilisierung der Seitenteile. Aus dem Rest der Tischlerplatte schneiden wir zwei Stücke heraus und basteln die lustigen Pferdeköpfe. Auch hier wird wieder mit der Lochsäge ein Loch geschnitten. Die zwei übriggebliebenen Besenstielabschnitte werden verleimt. Mit jeweils drei Holzdübeln befestigen wir die Köpfe in der Mitte des Quersteges. Zu guter Letzt kann man die Wippschaukel bunt lackieren, oder — wenn sie nur im Garten gebraucht wird — mit Holzschutzgrund streichen. Materialkosten ca. 30,— DM. Foto: AEG

Vergessen Sie alles, was Sie bisher über „Neonlicht" in der Wohnung dachten: Jetzt gibt es die OSRAM-L-INTERNA, mit dem warmen Licht der Glühlampen

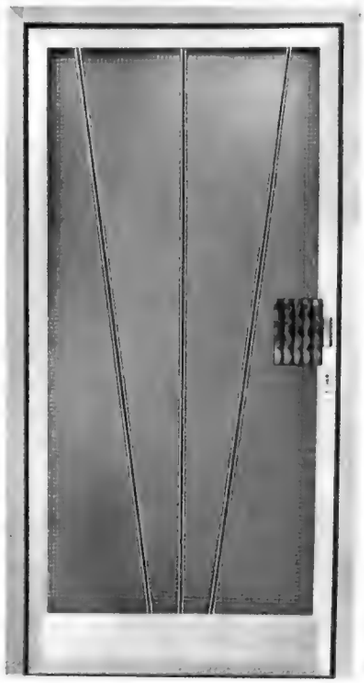


Wo 67 – 1

OSRAM hat eine Leuchtstofflampe extra für die Wohnung herausgebracht. Mit goldenem, sonnigem Licht. Anheimelnd und schmeichelnd wie bei Glühlampen. Dabei aber viel wirtschaftlicher! Ideal zur Beleuchtung von Schränken, Bücherwänden, Vorhängen. „OSRAM-L-INTERNA" bei Ihrem Elektro-Lichtfachmann.

OSRAM

hell wie der lichte Tag



Das ist eine

wolter

Normhaustür

Eine moderne Haustür aus Aluminium,

Korrosionsfest,
Qualitätsoxiert,
Dauerhaft wartungsfrei.

Jedes **WOLTER**-Produkt wird nach der Betriebsmontage einer genauen Funktionsprüfung unterzogen. Das ist ein weiterer Grund, weshalb Sie sich für **WOLTER-Normhaustüren** entscheiden sollten.

Eine technisch ausgereifte Konstruktion für alle Arten von Wohnhäusern.

Leicht zu montieren, eignen sich WOLTER-Normhaustüren auch für die Althaussanierung.

Wollen Sie alle Modelle kennenlernen? Eine Postkarte genügt, wir senden Ihnen gern Prospekte und Bezugsquellennachweis.

WOLTER-Normhaustüren aus Aluminium – rundherum gut!

wolter WILHELM WOLTER KG

4972 Löhne-Falscheide · Industriegelände · Abt. HB 4

PARKETT

FUSSBODEN UNSERER ZEIT

PFLEGELEICHT
MODERN
PREISWERT

Zahlreiche Holzarten und Verlegemuster – durch VERSIEGELUNG unempfindlich u. pflegeleicht!

Fordern Sie kostenlos Informationsmaterial an – (ausschneiden u. einsenden):
PARKETT-BERATUNG
4 DÜSSELDORF-NORD
FÜLLENBACHSTR. 6 – TEL. 433433

56

NAME _____

WOHNORT _____

STRASSE _____

Kunststoffbeschichtung mit flüssigem Universal-PVC

für Beton- und Fußbodenversiegelung, Beschichtung v. Metallen, Heizkörpern, besonders geeignet für:

Schwimmbecken, Silos, Garagen, Dächer, Keller und Terrassen.

Heizölbeständig, säure- und laugenfest, leicht selbst m. d. Pinsel zu verarbeit. Ford. Sie ausf. Angebot m. Farbtafeln.

Elektro-Heimwerkstatt

Zum maschinellen Bohren - Sägen - Schleifen - Polieren. Mit Elektro-Bohrmaschine Black & Decker, mit zeitlich unbegrenzter Gütegarantie! Dazu passende Handkreissäge und 20 weitere Teile.

Alles zusammen nur **DM 88,-**

Heizöltanks

Inhalt 1000 Liter, 3 mm Materialstärke. Preis kompl. mit Pumpe und Ölstandsanzeiger.

1 Jahr Garantie! **DM 218,50**

Heizöl-Haushalttanks

620 Liter Inhalt, komplett mit Pumpe und Ölstandsanzeiger **DM 109,-**

Lieferung ab DM 50,- frachtfrei. Geld zurück bei Nichtgefallen. Neuer Herbstkatalog gratis!

Westfalia Werkzeugcompany

58 Hagen (Westfalen)
Postfach 4269, Abt. CV

RECHT

Der Ersatz für Baumängel

und sein Ausgleich zwischen Architekt, Bauunternehmer und Bauhandwerker.

Der „Große Senat für Zivilsachen" des Bundesgerichtshofes, der über grundlegende Zweifelsfragen innerhalb der Zivilsenate zu entscheiden hat, hat sich mit dem Problem der gesamtschuldnerischen Haftung der am Bau beteiligten Architekten, Bauunternehmer und Bauhandwerker und dem Ausgleich ihrer Ersatzleistung bei Baumängeln an den Bauherrn untereinander befaßt. Seine Entscheidung ist von großer praktischer Bedeutung, nicht so sehr für den Bauherrn, wohl aber für den Architekten, dem Planung, Bauleitung und vor allem Bauaufsicht übertragen ist, und dem Bauunternehmer und Bauhandwerker, die das Bauwerk auszuführen haben.

Sie haften dem Bauherrn auf Grund der einzelnen mit ihm abgeschlossenen Verträge für die ordnungsgemäße Erstellung des Baues. Treten Mängel auf, so hat der Bauherr das vertragliche Recht, sich zur Behebung des Mangels oder wegen Schadenersatzes in Geld an den einen oder anderen der ihm Haftenden zu halten. Verständlicherweise kann er nicht doppelte Ersatzleistung verlangen. Die Wahl liegt bei ihm, er kann z. B. vom Architekten Schadenersatz in Geld wegen Verletzung der Bauaufsicht oder vom Bauunternehmer Beseitigung des Mangels verlangen, er kann aber auch von jedem, also auch vom Bauunternehmer und Bauhandwerker, unter bestimmten Voraussetzungen Schadenersatz in Geld beanspruchen.

Da nun der Bauherr sich nur an einen der ihm vertraglich Haftenden halten kann, ist die Frage, ob dieser, sei es der Architekt, sei es der Bauunternehmer oder Bauhandwerker, sich zum Ausgleich seiner dem Bauherrn geleisteten Schadenersatzleistung an den anderen Mithaftenden halten kann. Vertragliche Beziehungen bestehen zwischen ihnen in der Regel nicht. Einem solchen merkwürdigen Rechtszustand trägt das Bürgerliche Gesetzbuch Rechnung. Es kennt das Gebilde der gesamtschuldnerischen Haftung. Danach haftet jeder einzelne der Schuldner (Architekt und Bauunternehmer) dem Gläubiger (Bauherr), wie oben dargestellt, sie sind Gesamtschuldner.

Der Große Senat führt dazu aus (Entsch. v. 1. 2. 65, Aktz. BGH. GSZ 1/64): Zwischen Architekt und Bauunternehmer besteht bei der Haftung beider auf Schadenersatz in Geld eine „rechtliche Zweckgemeinschaft, die nicht nur zufällig und absichtslos zustande gekommen ist. Der Zweck dieser Gemeinschaft ist es, daß jeder auf seine Art für die Beseitigung desselben Schadens einzustehen hat, den der Bauherr dadurch erlitten hat, daß jeder von ihnen seine vertraglich geschuldeten Pflichten mangelhaft erfüllt hat (der Architekt die Bauaufsicht, der Bauunternehmer den fachgerechten Bau). Der Bauherr kann sich nach seinem Belieben an den einen oder den anderen halten. Er kann aber die Leistung nur einmal fordern. Die Leistung des einen befreit auch den anderen (von seiner vertraglichen Haftung gegenüber dem Bauherrn)."

Und nun folgt das für die Gesamtschuldner Wesentliche: „Derjenige, der geleistet hat, kann nach Maßgabe des § 426 BGB von dem anderen Ausgleichung verlangen", der Architekt vom Bauunternehmer und Bauhandwerker oder umgekehrt.

In welchem Umfang der Ausgleich zu erfolgen hat, hängt vom Einzelfall ab. Zu berücksichtigen ist, inwieweit der Schaden vorwiegend von dem einen oder dem anderen verursacht worden ist. Möglicherweise kann also der eine Gesamtschuldner gegenüber dem anderen von der Haftung ganz frei werden.

Diese in der Rechtsprechung bisher getroffene Regelung des Ausgleichs unter Gesamtschuldnern ging davon aus, daß die mehreren Schuldner wenigstens zunächst die gleiche Leistung schulden, die geschuldeten Leistungen den gleichen Inhalt haben, z. B. Schadenersatz in Geld.

Die rechtlichen Bedenken, die zur Vorlage an den Großen Senat geführt haben, waren nun, ob man von gleichen Leistungen noch sprechen könne, wenn der Architekt Geldersatz zu leisten, der Bauunternehmer aber nachzubessern, den Mangel also zu beseitigen habe, ob also auch dann noch der eine vom anderen Ausgleich verlangen könne. Der Große Senat führt aus, daß die Leistungspflicht des einen oder anderen wechseln könne, ihre inhaltliche Verschiedenheit liege hart an der Grenze der inhaltlichen Gleichheit, ihrer „Identität".

Liege ein Fall so, dann erscheine es geboten, das Erfordernis der bisherigen Rechtsprechung genauer Identität aufzulockern. Unerläßliche Voraussetzung für eine solche Gesamtschuld ist nur, daß dem Bauherrn mehrere Schuldner (Architekt, Bauunternehmer, Bauhandwerker) in der Weise haften, daß er sich mit der Leistung eines von ihnen zufrieden geben muß. Und das ist der Fall, wenn entweder der Bauunternehmer den Mangel beseitigt oder der Architekt entsprechenden Schadenersatz in Geld leistet.

Der Große Senat bejaht also ein Gesamtschuldverhältnis, obwohl Architekt und Bauunternehmer verschiedene Leistungen schulden. Das hat zur praktisch so entscheidenden Folge, daß Architekt, Bauunternehmer und Bauhandwerker in jedem Fall das Recht haben, untereinander auszugleichen, wenn auch nur einer von ihnen vom Bauherrn wegen eines Baumangels in Anspruch genommen worden ist.

Dr. Seesemann

Welche Obliegenheiten treffen den haftpflichtversicherten Hausbesitzer im Versicherungsfall

Die den versicherten Haus- oder Grundstücksbesitzer im Haftpflichtfall treffenden Obliegenheiten ergeben sich aus dem *Gesetz über den Versicherungsvertrag* vom 30. 5. 1908 (RGBl. S. 263) und aus den *Allgemeinen Versicherungsbedingungen*, die bei sämtlichen Versicherungsunternehmen weitgehend übereinstimmen, da sie der Genehmigung durch die Versicherungsaufsichtsbehörden unterliegen. Eine genaue Kenntnis seiner Pflichten ist für den Versicherten von wesentlicher Bedeutung, da nur so ein möglicher Rechtsverlust vermieden werden kann.

Von irgendwelchen gegen ihn – auch außergerichtlich – geltend gemachten Schadensersatzansprüchen hat der Versicherte dem Versicherungsunternehmen *unverzüglich* Mitteilung zu machen. Besteht für den Versicherten die Möglichkeit, durch irgendwelche Maßnahmen den eingetretenen Schaden zu mindern, so ist er verpflichtet, derartige Maßnahmen zu treffen. Der Versicherte hat den Versicherer aber nicht nur bei der Schadensabwehr, sondern auch bei der Schadensermittlung und Schadensregulierung nach besten Kräften zu unterstützen, er hat auf Anforderung ausführliche und wahrheitsgemäße Schadensberichte zu erstatten, alle bedeutsamen Umstände dem Versicherer mitzuteilen usw. Jede auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit beruhende Verletzung dieser Obliegenheiten stellt den Versicherer von der Verpflichtung zur Leistung frei.

Ergibt sich ein Schadensfall, so soll sich der Versicherte an alle diesbezüglichen Weisungen des Versicherers halten. Insbesondere soll er es seiner Entscheidung überlassen, ob der Schadensersatzanspruch außergerichtlich geregelt oder im Prozeßwege entschieden werden soll. Im Haftpflichtprozeß hat über die Art und Weise der Prozeßführung und über die Anwaltsbestellung der Versicherer zu entscheiden. Gegen eine ihm zugehende Gerichtsentscheidung hat jedoch der Hausbesitzer, wenn das zur Fristwahrung erforderlich ist, von sich aus die zulässigen Rechtsmittel oder Rechtsbehelfe einzulegen, ohne eine Weisung des Versicherers abzuwarten.

Nach dem Versicherungsvertragsgesetz gilt der Versicherer als bevollmächtigt, alle zur Abwehr oder Beilegung eines Haftpflichtanspruches ihm zweckmäßig erscheinenden Erklärungen im Namen des Versicherten abzugeben. Im Gegensatz hierzu ist der Versicherte ohne Zustimmung des Versicherers nicht berechtigt, den Anspruch anzuerkennen, zu befriedigen oder einen Vergleich darüber abzuschließen. Bei Verstößen gegen diese Verpflichtungen wird der Versicherer aber nur dann von seiner Leistungspflicht frei, wenn eine Verweigerung der Befriedigung oder Anerkennung des Anspruchs nicht als offenbare Unbilligkeit angesehen werden müßte. Dr. H.

Haftet ein Geschäftsraummieter für Treppenunfälle seiner Besucher?

Ein Arzt hatte ein neuerbautes Haus gemietet. Zu seinen Praxisräumen führte eine Wendeltreppe vom Hauseingang in das obere Stockwerk. Diese Wendeltreppe hatte kein Geländer und war in den Abendstunden nur schlecht beleuchtet. Auf den Stufen stürzte ein Patient und verletzte sich. Haftet auch der Geschäftsraummieter oder nur der Hauseigentümer für diesen Treppenunfall?

Über diese Frage hatte der Bundesgerichtshof in einem Urteil vom 28. Januar 1964 (VI ZR 283/62) entschieden. Er verurteilte den Geschäftsraummieter zum Schadenersatz: der Mieter eines ganzen Hauses sei – unabhängig von der Haftung des Hauseigentümers selbst, der sich nicht freizeichnen könne – verpflichtet, für den verkehrssicheren Zustand der Treppe im Haus zu sorgen. Dieser Rechtsatz gelte umsomehr, wenn er in den Räumen des gemieteten Hauses eine Arztpraxis eröffne, zu der eine Wendeltreppe hinaufführe. Wendeltreppen müssen im allgemeinen mit einem Handlauf versehen sein. Sie müssen bei Dämmerung und Dunkelheit beleuchtet sein, da gerade Wendeltreppen für alte Leute gefährlich werden können. Im allgemeinen bleibe die Haftung des Hauseigentümers neben derjenigen des Mieters eines ganzen Hauses bestehen; sie entfalle nur, wenn der Hauseigentümer den Ausschluß seiner Haftung über die Verkehrssicherungspflicht für Zugänge und Treppen vereinbart habe; solche Vereinbarungen seien nach der Rechtsprechung im allgemeinen zulässig.

Im Hinblick auf die Haftpflicht des Geschäftsraummieters weist der Bundesgerichtshof noch auf folgende Gesichtspunkte hin: „Eine Verpflichtung eines Geschäftsraummieters zur Verkehrssicherung der Treppen, die zu seinen Praxisräumen führen, kann sich auch aus den vertraglichen Beziehungen ergeben, in die der Geschäftsraummieter zu den ihn aufsuchenden Personen tritt. Hat ein freiberuflich tätiger Mieter in einem gemieteten Hause Geschäfts- oder Praxisräume eröffnet, so muß er auch aus diesem Grunde dafür Sorge tragen, daß die Besucher seiner Praxisräume auf den Treppen nicht verunglücken, wenn sie diese benutzen müssen, um dorthin zu gelangen." RA. Z.

Aufbauleistungen des Mieters

Immer wieder kommt es vor, daß ein Vermieter einem Mieter auch dann nach kurzer Zeit kündigt, wenn der Mieter hohe Aufbauleistungen in der Wohnung auf seine Kosten erbracht hat. Das Amtsgericht Dortmund (38 C 741/63) hat nun in einem Urteil festgestellt, daß eine derartige Kündigung nicht statthaft ist. Aufbauleistungen des Mieters in Höhe einer Jahresmiete schließen für die Dauer von vier Jahren das Recht des Vermieters zur ordentlichen Kündigung aus. fem.

Einbau eines Ölbrenners durch den Mieter

Der Mieter darf ohne Zustimmung des Vermieters keinen Ölbrenner einbauen lassen (LG Berlin, Urteil vom 21. 1. 1966 – 63 S 124/65).

KRUPP

Krupp-Kessel TKU

der problemlose Kessel für Heizung und Warmwasser.

Noch schneller noch mehr Warmwasser.

Noch leichter anzuschließen.

Noch schönere, zweckmäßigere Form.

Noch günstigerer Preis.

Selbstverständlich Wechselbrand (Öl, Gas, feste Brennstoffe).

Und sparsam wie alle Krupp-Kessel.

Paßt in jedes Haus.

Den bewährten Krupp-Kundendienst kaufen Sie gleich mit!

Verkauf und Einbau durch örtliche Zentralheizungsfirmen

Informationen erhalten Sie unverbindlich durch:
Fried. Krupp Eisen- und Stahlhandel, 43 Essen, Abt. D 8

STEUER

Welche Schuldzinsen können steuerlich berücksichtigt werden

Schuldzinsen können Betriebsausgaben, Werbungskosten oder Sonderausgaben darstellen und damit steuerlich berücksichtigt werden, sie können in besonderen Fällen aber auch steuerlich nicht abzugsfähig sein. Die Abgrenzung soll nachstehend gezeigt werden.

Wenn die Schuldzinsen mit einer einkommensteuerpflichtigen Einkunftsart im Zusammenhang stehen, dann sind sie auch bei dieser Einkunftsart abzuziehen. Es liegen also dann Betriebsausgaben oder Werbungskosten vor. Nach der Rechtsprechung des Bundesfinanzhofs teilen die Schuldzinsen steuerlich das Schicksal des Rechtsverhältnisses, aus dem sie entspringen.

Beispiele:

Zinsen für Warenschulden, für Darlehen zur Errichtung von Betriebsgebäuden oder zum Kauf von Anlagegütern eines Betriebs und Kontokorrentzinsen im Rahmen eines Betriebs sind Betriebsausgaben.

Zinsen für Schulden zur Finanzierung von privaten Wohngebäuden und von Reparaturen an Privatgebäuden sind Werbungskosten bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung. Dabei gilt jedoch für Einfamilienhäuser, die vom Eigentümer selbst bewohnt werden, eine Sonderregelung: Schuldzinsen können hier nur bis zur Höhe des Mietwerts des Hauses abgezogen werden. Darüber hinausgehende Schuldzinsen bleiben steuerlich unberücksichtigt. Zinsen, die vor Bezug des Hauses angefallen sind (Bauzinsen), sind jedoch in voller Höhe abzugsfähig.

Zinsen für ein Darlehen, das aus betrieblichen Gründen aufgenommen und für das aus einem privaten Grundstück Sicherheit geleistet wurde, sind Betriebsausgaben.

Schuldzinsen, die weder Betriebsausgaben noch Werbungskosten sind und die nicht mit Einkünften in wirtschaftlichem Zusammenhang stehen, die bei der Veranlagung außer Betracht bleiben, können in unbeschränkter Höhe als Sonderausgaben abgezogen werden.

Sonderausgaben sind also u. a. Zinsen für Schulden, die aufgenommen wurden zur Anschaffung von Hausrat, privaten Personenkraftwagen, zur Deckung von Krankheitskosten, Lebenshaltungskosten oder Ausbildungskosten, zur Deckung von Aussteuer- oder Ausstattungskosten. Das gleiche gilt für Zinsen von Schulden, die zur Befriedigung einer Liebhaberei aufgenommen wurden. Zinsen für solche private Schulden sind auch Sonderausgaben, wenn zur Sicherung eine Hypothek auf einem Grundstück eingetragen ist.

Stehen Schulden mit Einkünften im wirtschaftlichen Zusammenhang, die bei der Veranlagung außer Betracht bleiben, die also steuerfrei sind, dann können die Zinsen steuerlich nicht abgezogen werden.

Beispiele:

Schulden für den Erwerb von Wertpapieren, deren Zinsen nach § 3 a des Einkommensteuergesetzes steuerfrei bleiben oder Schuldzinsen, die im wirtschaftlichen Zusammenhang mit Einkünften stehen, die auf Grund eines Doppelbesteuerungsabkommens in Deutschland nicht versteuert werden (z. B. Grundstück im Ausland, Schuld im Inland aufgenommen).

Besonderheiten

Stückzinsen, das sind Zinsen, die vom Erwerber eines festverzinslichen Wertpapiers dem Veräußerer vergütet werden. Der Erwerber kann sie von den Zinsen, die ihm später bei Einlösung des Zinsscheines zufließen, abziehen.

Bürgschaften: Zinsen aus Bürgschaften sind abzugsfähig. Steht die Bürgschaft in wirtschaftlichem Zusammenhang mit einer Einkunftsart, dann sind die Zinsen Betriebsausgaben oder Werbungskosten, sonst Sonderausgaben.

Säumniszuschläge bei Steuerzahlungen: Säumniszuschläge sind keine Schuldzinsen. Sie teilen das Schicksal der Steuer. Säumniszuschläge für abzugsfähige Steuern sind abzugsfähig, für nicht abzugsfähige Steuern nicht abzugsfähig.

Prozeßzinsen und Stundungszinsen für Steuerzahlungen: Besteht ein wirtschaftlicher Zusammenhang mit einer Einkunftsart, dann sind diese Zinsen Betriebsausgaben oder Werbungskosten, in den anderen Fällen Sonderausgaben.

Aktienkauf außerhalb eines Betriebsvermögens: Werden Aktien außerhalb eines Betriebsvermögens mit Kredit erworben, so stellen die dafür gezahlten Zinsen bis zur Höhe der Erträgnisse Werbungskosten bei den Einkünften aus Kapitalvermögen dar. Die darüber hinausgehenden Schuldzinsen sind als Sonderausgaben abzugsfähig (Bundesfinanzhof vom 24. 11. 1964 VI 26/625 — Bundessteuerblatt 1965 Teil III S. 164).

Zinsen im Zusammenhang mit dem Erwerb von Baugelände oder Bauerwartungsland: Handelt es sich bei dem Objekt um eine Vermögensanlage, sind die Zinsen bis zur Höhe einer etwaigen Zwischennutzung Werbungskosten bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung. Darüber hinausgehende Schuldzinsen sind Sonderausgaben. Liegt dagegen eine vorbereitende Handlung zur späteren Erzielung von Mieteinnahmen vor (d. h. wird das Grundstück in absehbarer Zeit bebaut), sind die Schuldzinsen in vollem Umfang Werbungskosten. Sie führen zu negativen Einkünften aus Vermietung und Verpachtung.

Privater PKW: Werden für die Fahrten von der Wohnung zur Arbeitsstätte mit einem PKW die bekannten km-Pauschsätze in Anspruch genommen, können etwaige Zinsen für Schulden zur Finanzierung des Kaufs des PKW voll als Sonderausgaben abgezogen werden.

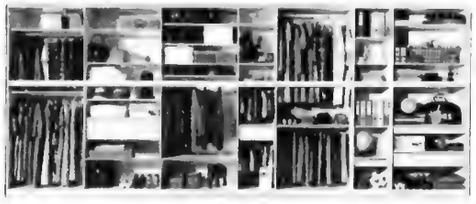
Lastenausgleichsabgaben: Die vierteljährlichen Zahlungen enthalten Zinsanteile, die als Betriebsausgaben, Werbungskosten oder Sonderausgaben abzugsfähig sind.

Eigenkapital: Zinsen auf das im Betrieb arbeitende Eigenkapital sind nicht abzugsfähig.

W. F.

Vorbildliche Schlafzimmer

hülsta intermat 240 — ein Schlafraum-Programm von erstaunlicher Vielfalt und Individualität, von unvergleichlicher Optik und Zweckmäßigkeit. hülsta-Möbel schaffen durch ihre gelungenen Farb- und Material-Kompositionen zeitlose Interieurs von faszinierender



Eleganz und Schönheit. Und dabei bieten diese Möbel äußerste Funktions- und Gebrauchstüchtigkeit.

Unsere neuesten Buntkataloge geben Ihnen viele wertvolle Tips und Anregungen, wie Sie Ihren Schlafraum zeitlos und wertbeständig, praktisch und vorbildlich einrichten. Es wird Ihnen gezeigt, wie Sie Schrankwände endlos an- bzw. einbauen; wie Sie durch die hülsta-Wunscheinteilung des Schrankinneren Garderobe mehrfach übereinander unterbringen; wie hülsta-Möbel Sie durch viele praktische und nützliche Details und Raffinessen verwöhnen werden usw.

Schreiben Sie an hülsta und Sie erhalten diese Kataloge mit dem Fachhändler-Nachweis völlig kostenlos und unverbindlich.

hülsta-Möbel tragen das Gütezeichen RAL

hülsta-werke · 4424 stadtlohn/D3

hülsta

Bausparbeiträge: Nachversteuerung bei vorzeitiger Auszahlung

(gri) Bei Bausparverträgen ist eine Nachversteuerung vorzunehmen, wenn vor Ablauf von sechs (früher: fünf) Jahren seit Vertragsabschluß die Bausparsumme ganz oder zum Teil ausgezahlt wird.

Eine vorzeitige Auszahlung ist nur dann steuerlich „unschädlich", wenn der Steuerpflichtige die empfangenen Beträge unverzüglich und unmittelbar zum Wohnungsbau verwendet. Als „Steuerpflichtiger" in diesem Sinne gilt dabei nach Auffassung des Bundesfinanzhofs (VI 29/64) derjenige Bausparer, der die Beiträge als steuerbegünstigte Sonderausgaben abgezogen hat und bei vorzeitiger Auszahlung im Wege der Nachversteuerung herangezogen werden kann.

Daraus folgt, daß eine Nachversteuerung nur vermieden werden kann, wenn dieser Steuerpflichtige selbst als Bauherr, Mitbauherr oder Anspruchsberechtigter auf eine Wohnung die empfangenen Beträge unmittelbar zum Wohnungsbau verwendet. Es genügt also nicht, wenn er lediglich als Kreditgeber auftritt, der die billigen Baugelder, die er von der Bausparkasse erhält, an einen anderen Bauherrn weiterverleiht. Insoweit ist es nach Auffassung des Bundesfinanzhofs auch unerheblich, ob dieser Bausparer die Baugelder zu einem niedrigen Zins oder zinslos an Familienangehörige weitergibt. Wenn ein Bausparer die vor Ablauf der Sperrfrist erhaltenen Mittel als Darlehen einer anderen Person zur Verfügung stellt, die damit den Bau ihres Eigenheims finanziert, „so liegt darin keine unmittelbare Verwendung zum Wohnungsbau für den Bausparer".

Erschließungsbeiträge in steuerlicher Sicht

Im Aprilheft 1967 wurden die Erschließungsbeiträge in rechtlicher Hinsicht dargelegt. Hier sollen noch die steuerlichen Fragen behandelt werden.

Bei den Erschließungsbeiträgen im Sinne der §§ 127–133 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 handelt es sich insbesondere um die öffentlichen, zum Ausbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze, ferner Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete, Parkflächen und Grünanlagen. Diese Erschließungsbeiträge sind nach dem Urteil des Finanzgerichts Münster vom 22. 7. 1966 (Entscheidg. d. Finanzgerichte Heft 4 vom 4. 4. 67 S. 171 Urteil Nr. 185) den Straßenanliegerbeiträgen gleichzuachten. Sie sind damit den Anschaffungskosten des Grund und Boden zuzurechnen. Zur Begründung des Urteils schließt sich das Finanzgericht den Darlegungen des Bundesfinanzhofs in dem Grundsatzurteil vom 18. 9. 1964 (BStBl. 1964 III S. 10) an, in dem u. a. folgendes ausgeführt ist: Die Anlagen, für deren Errichtung die Erschließungsbeiträge zu zahlen sind, kommen zwar sowohl dem Grund und Boden als auch dem Gebäude zugute. Für die volle Zurechnung zu den Anschaffungskosten des Grundes und Bodens spricht vor allem der Umstand, daß der Wert von Grund und Boden, auch wenn das aufstehende Gebäude zerstört oder abgerissen ist, durch die mit den Straßenanliegerbeiträgen geschaffenen Anlagen ein für allemal gestiegen ist. Der Erwerber eines solchen Grundstückes, für das keine Straßenanliegerbeiträge mehr zu entrichten sind, wird bereit sein, diesen Umstand bei der Bemessung des Kaufpreises entsprechend zu berücksichtigen. Mit der Zurechnung der Erschließungsbeiträge zu den Anschaffungskosten des Grundes und Bodens sind sie nicht mehr abschreibungsfähig.

Der Vollständigkeit halber soll jedoch noch auf das BFH-Urteil vom 20. 5. 1957 (B.St.Bl. 1957 – III – 343) hingewiesen werden. Danach kommen Absetzungen für Abnutzung (AfA) nach § 7 und § 7 b EStG bei Straßenanliegerbeiträgen in Betracht, soweit diese für Anlagen gezahlt wurden, deren Unterhaltung und Erneuerung dem Steuerpflichtigen obliegt. Aus den Gründen zu diesem Urteil geht hervor, daß der BFH dann eine AfA für angebracht hält, wenn ein Wertverzehr durch Abnutzung der fraglichen Anlagen eintritt. Ein solcher Wertverzehr zu Lasten des Steuerpflichtigen liegt nur vor, wenn dieser für die Unterhaltung und gegebenenfalls Erneuerung der fraglichen Anlagen aufzukommen hat. Vorsorglich sei hierzu vermerkt, daß bei Einfamilienhäusern, die einkommensteuerlich nach der Einfamilienhausverordnung behandelt werden, die normale AfA nach § 7 EStG in dem Ertragshundertsatz (3 bzw. 3,5 % vom Einheitswert) bereits berücksichtigt ist.

K. B.

Vorsicht nach Steuerschätzungen

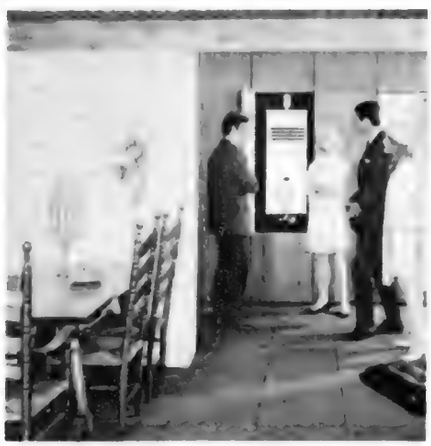
Das Finanzamt kann Umsatz, Gewinn und Gewerbeertrag oder das Einkommen eines Steuerpflichtigen nach § 217 AO schätzen, wenn er keine Steuererklärung abgibt. Normalerweise wird eine nicht abgegebene Steuererklärung zunächst angemahnt, wenn sie aber trotzdem nicht eingeht, bleibt dem Finanzamt nichts anderes übrig, als die Besteuerungsgrundlagen zu schätzen. Es ist dabei verpflichtet, möglichst zutreffend zu schätzen, d. h. alle Umstände, die von Bedeutung sind, zu berücksichtigen, um ein möglichst gerechtes Ergebnis zu erzielen. Aber: Schätzen kann fehlen, auch beim Finanzamt.

Schätzt das Finanzamt zu hohe Beträge, wird der Betreffende sich innerhalb der Rechtsmittelfrist melden, Einspruch gegen die Steuerfestsetzungen einlegen und als Begründung die Steuererklärungen vorlegen oder andere Beweismittel vorbringen, um eine gerechte Besteuerung zu erreichen.

Was ist aber, wenn das Finanzamt bei der Schätzung zu nieder gegriffen hat? Darf er sich dann ins Fäustchen lachen? Er darf nicht! Er ist vielmehr verpflichtet, durch wahrheitsgemäße Angaben eine Berichtigung des Bescheids zu seinen Ungunsten herbeizuführen. Das Oberlandesgericht Karlsruhe hat in einem Urteil vom 5. März 1964 – 1 Ss 335/63 das Unterlassen einer Berichtigung einer unrichtigen Schätzung als Steuerhinterziehung angesehen. Es hat dazu ausgeführt:

Wenn ein Steuerpflichtiger die Unrichtigkeit oder Unvollständigkeit einer von ihm abgegebenen Steuererklärung erkennt, ist er auch nach erfolgter rechtskräftiger Veranlagung verpflichtet, seine Erklärung zu berichtigen oder zu ergänzen. Was aber für den Fall der unvollständigen Erklärung gilt, muß erst recht gelten, wenn überhaupt keine Steuererklärung abgegeben wurde und deshalb ein auf Schätzung beruhender Steuerbescheid ergangen ist.

W. F.



An 3-28

Mit den neuen und total sicheren Junkers Thermen machen Sie aus Ihrem neuen Haus ein Warm-Wasserschloß.

Für jeden Warmwasserbedarf gibt es von Junkers den richtigen Gas-Heißwasserbereiter. Für den üblichen Bedarf die Junkers Therme W 250 und für den großen die Junkers Therme W 325. Diese beiden Geräte arbeiten mit jedem Gas. Jedes Gas wird rückstand- und geruchfrei verbrannt und voll ausgenützt. Für heißes Wasser aus der Dusche, im Bad, am Waschbecken, in der Küche. Durch die thermoelektrische Zündsicherung und die Wiedereinschaltverriegelung sind Junkers Thermen total sicher. Sie sind einfach, raumsparend und schnell einzubauen.

Damit Sie von Anfang an in Ihrem neuen Haus wie in einem Schloß wohnen.

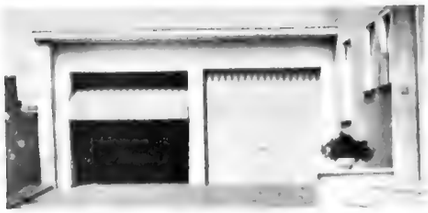
Coupon für unverbindliche Information: Auf Postkarte kleben, Absender angeben und senden an Junkers & Co GmbH, 7314 Wernau. 328

Mitglied des Bosch Firmenverbandes

JUNKERS

JUNKERS

Gas-Heißwasserbereiter



ELASTIC-Schwingtore

die einzigen
mit 3-Riegel-Verschluß
verzinkt + grundiert

DEUTSCHE METALLTÜREN-WERKE AUG. SCHWARZE AG. 4801 Quelle

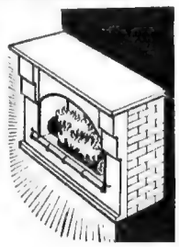
Schwimmbecken und Teiche
zum Selbstbauen nach der Voss-Methode
m. kalthärt. Polyester. Fordern Sie 108seit. illustr. Fachbuch m. Muster + Kalkulat. f. alle Größen gegen DM 4,80 + NN-Porto.
Chem. Fabrik Voss, 2082 Uetersen, Abt. GA 2

Direkt ab Fabrik

QUALITÄTSMÖBEL zu äußerst niedrigen Preisen
Moderne Anbauregalwand. Ausführung in Macoré, Ruster, Nußbaum und Teak furniert, Stahlstutzen mattschwarz einbrennlackiert. Größte Standfestigkeit. An- und aufbaufähig. Verpackungsfrei ab Werk. Verlangen Sie unverbindlich Farbprospekt auch für Polstermöbel, Schreibtische und Aktenschränke. Kein Vertreterbesuch
MÖBELFABRIK H. FISCHER, 345 Holzminden, Abt. DU 8

Behaglichkeit und Repräsentation durch täuschend echten

KAMIN



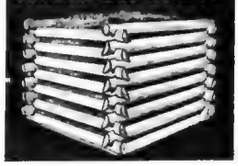
mit elektr. Holzfeuer und unsichtb. Heizung. Komplett, einfach aufstellen! Gr. Auswahl. Flammen-, Stein- und Maureffekt. Einmalig! Weitere techn. Raffinessen! Farbprospekt ab Werk.
GARVENS OHG, Abt. K 21
3251 Aerzen, Postfach 48

Neue Küche in 4 Stunden!

Sie selbst können Küche, Flur, Bad, Wohn- und Schlafzimmer noch schöner gestalten mit den neuen selbstklebenden Fußbodenplatten v. K+S. Original DLW-Muster, Plastik u. Kork-Linoleum, 30 Farb., ab DM 8,80 qm. K+S-Platten haften auf jedem Untergrund. Teilzahlung, Rückgaberecht. Fordern Sie kostenlos Muster und Farbtafeln an.
K+S Fußboden-Versand G. m. b. H.
2 Hamburg 74, Abt. DH 10

Kompost aus Gartenabfällen

einfach und sauber



Die SCHWARZWÄLDER KOMPOSTLEGE bietet schnelle Verrottung — Großes Fassungsvermögen — Gefällige Form — Leichte und saubere Handhabung.

Größe I	125x125x75 cm	ca. 700 Liter	Inhalt	DM 46.50
Größe II	150x150x75 cm	ca. 1000 Liter	Inhalt	DM 57.50
Größe III	175x175x75 cm	ca. 1600 Liter	Inhalt	DM 69.—

Preise ab Werk. Rückgaberecht innerhalb 8 Tagen.

Helmut Fleck, 7261 Liebelsberg 43, Tel. 07053-194

Hühneraugen?

Hühneraugen, Schwielen: Dr. Scholl's 2 Tropfen

Dr. Scholl's

der Welt meistgekaufte Fusspflegemittel

SCHÖNHEIT

gepaart mit techn. Vorzügen, erhalten Sie in Heim und Büro durch ISO-DECOR. Iso-Decor ist eine Wand- und Deckenverkleidung aus hochwirksamem Isolierstoff mit repräsentativem modernem Vertäfelungscharakter. Isoliert gegen Kälte, Wärme und Schall. Kinderleicht anzubringen. Karton mit Originalmustern 10 Tage zur Ansicht (gegen Rücksendung) anfordern.

Bells G.m.b.H., Abt. H., 406 Viersen, Postf. 168

Wenn Sie ein Baby erwarten

sollten Sie unbedingt heute noch den hochinteressanten 164 seitigen kostenlosen Ratgeber für Mutti s anfordern. Er enthält wirklich alles, was für Mutti und Baby wichtig ist. Eine Postkarte genügt
•Sendet Ratgeber Nr. 123 •

Baby-Walz
7967 Bad Waldsee
Europas größtes Versandhaus für Mütter und Babys
Chico Umstandsmoden - moderne Babyausstattungen

HERBERT DE VRIES

Ein Hobby muß man haben

Wie Senf zur Bratwurst gehört zum modernen Mann ein Hobby, meint meine Frau. Nun bin ich absolut nicht von dem Ehrgeiz besessen, modern zu sein, doch was hilft's, meine Ehehälfte legt Wert darauf, zeitgemäß zu leben. Ich wollte meine Gute nicht enttäuschen und ging ein Hobby suchen.

Mein Freund Gustav saß vor einem riesigen Katalog und fragte, bevor er mich überhaupt begrüßte, ob ich keine Bekannten in Äthiopien hätte, er sammelt nämlich Briefmarken. Ich reichte ihm wortlos meine Hand, schüttelte bedauernd den Kopf und zog weiter. Zur Philatelie braucht man weltweite Beziehungen, und die fehlen mir.

Meinen Skatfreund traf ich zu Hause nicht an, ich fand ihn im Schrebergarten. Einer Statue gleich, stand er dort breitbeinig, den Spaten in der Hand, blickte auf den kargen Winterboden, und mir kam der Verdacht, daß er sich als Experimental-Botaniker einen Namen machen und Winterradieschen züchten wollte. Schließlich machte ich mich bemerkbar, und erfuhr, daß jetzt die günstigste Zeit zur Maulwurfsjagd sei.

Auch dieses Hobby war nicht mein Geschmack; mag Kleingärtner bleiben wer will, ich wünschte meinem Freund „Waidmannsheil" und ging meiner Wege.

Bei meinem Schwager kletterte ich ins oberste Dachgebälk, hielt mir die Nase zu und lobte seine Brieftaubenzucht. Nie, dachte ich für mich, kommen bei mir solche Vögel ins Haus. Mein alter Klassenfreund Norbert war seit Tagen verschollen. Im Nachbarort, hieß es, hielt sich ein Chinese auf, und chinesische Etiketten, sagte man mir, fehlten noch in Norberts Streichholzschachtelsammlung. Wer weiß, in welchen Abfallkörben er herumstöbert, um am Ende festzustellen, daß der gute Mann Nichtraucher war oder ein Feuerzeug — Made in Germany — benutzte.

So gerne ich wollte, diesem Hobby konnte ich keinen Geschmack abgewinnen. Schon wollte ich meine Schritte heimwärts lenken, als mir aus dem Schaufenster eines Eisenkrämers die Worte entgegenleuchteten:

„Ihr Hobby! Do it yourself!"

Noch wußte ich nicht, was ich selbst machen sollte. Ich betrachtete mir darum die Sache genauer. Neben einigen Brettern, Kunststoffplatten und Leisten lagen Stecheisen, Sä-

„So sparen wir das Geld für den Anstreicher!"

Ein Begriff für Millionen: Neckermann-Eigenheime in Fertigbauweise

Repräsentativ, modern, komfortabel und ungewöhnlich preiswert! Das Bau- und Finanzierungsprogramm ohne Lücken! Landhäuser, Komforthäuser, Standardhäuser, Zweit- und Wochenendhäuser von 20-220 qm bebauter Fläche in der tausendfach bewährten Fertigbauweise. Über 50 Grundtypen — garantierter Festpreis, einschließlich Heizung, Einbauküche, Bad, Parkettböden usw. — schlüsselfertig in 1-15 Tagen. Finanzierungsberatung und Vermittlung durch die Neckermann-Baufinanz-Beratungs GmbH. Vergleichen Sie! Unsere Leistungen werden auch Sie überzeugen! Fordern Sie unsere große, bebilderte Eigenheimmappe (6,50 plus Nachnahmegebühr) an. Besichtigen Sie unsere Original-Musterhäuser in

6 Frankfurt/Main 1, Hanauer Landstr. 360-400 Telefon (0611) 41000834
31 Celle, Burgweg 114-118, Telefon (05141) 63321

6619 Losheim (Saar), Streif-Eigenheim GmbH & Co. KG. Tel. (06872) 316

5461 Vettelschoß über Linz (Rhein), Mustersdlg. Streif oHG, Telefon (02645) 307 und 308

7031 Gärtringen bei Stuttgart (ab 1. 9. 67) Rosenstraße

Vaals (Holland) b. Aachen, „Drielandenpunt N. V.", Gemmenicher Weg 34, Telefon (0055) 4454/1081

8 München, (Beratungsbüro), Schützenstr. 1, (Am Stachus), Tel. (0811) 592065

7/348

Neckermann Eigenheim GmbH, Abt. EM 295, 6 Frankfurt am Main 1, Hanauer Landstraße 360-400, Telefon 41000834

gen, Feilen, ja sogar Tischlereimaschinen en miniature. Solch ein Steckenpferd, dachte ich mir, läßt sich reiten. Ich betrat darum den Laden. Ein tüchtiger Verkäufer erklärte mir, daß man mit einiger Geschicklichkeit und seinen Bauplänen, Werkstoffen und Werkzeugen so ziemlich alle Möbel selber anfertigen oder zumindest reparieren könnte.

Ich hatte mein Hobby gefunden und mein besseres Dreiviertel war, welch Wunder, mit mir zufrieden.

Als erstes bastelte ich einen Teewagen. Nie habe ich gewußt, daß solche Talente in mir schlummerten! Das Möbelstück konnte sich sehen lassen. Alle vier Räder drehten sich, wenn man ihn schob, und auch sonst, wirklich, eine wahre Pracht. Meine Frau jedenfalls war so stolz auf das Werk ihres Mannes, daß sie schnurstracks Frau Meyer vom Stockwerk unter uns heraufholte. Frau Meyer konnte ihre Begeisterung nur schwer verbergen, und es fiel ihr wirklich nicht leicht, darum zu bitten . . .

Natürlich habe ich Frau Meyer den Wunsch nicht abgeschlagen, die paar Bretter kosten nicht alle Welt, und als ihr Teewagen dann ebenfalls fertig war, war ich schon besser geschult und begann, meiner Frau eine Einbauküche zu basteln.

Ich kaufte mir eine winzige Kreissäge, eine Bohrmaschine und eine Hobelbank. Man stelle sich das nicht so leicht vor, mit solch kompliziertem Werkzeug umzugehen; aber ich lernte es schnell und nach einem Vierteljahr war das Werk vollendet. Mit pastellfarbenen Kunststoffplatten, silberglänzenden Nickelschienen, mit raffinierten Scharnieren, magnetischen Schnäppern und Griffen aus Plexiglas verzauberte ich das alte Reich meiner dankbaren Frau in einen modernen Kochsalon.

Frau Meyer war wieder begeistert, und während sie sich noch bemühte, die richtigen Worte zu finden, nahm meine gescheite Frau ihr die Sorge ab.

„Leider kann mein Mann Ihnen diesmal nicht helfen, er baut mir jetzt noch einen Wohnzimmerschrank und anschließend eine neue Schlafstube."

Den Wohnzimmerschrank wollte ich ganz modern mit Palisanderholz furnieren, es sollte mein Meisterwerk werden. Die Zeichnung hatte ich selbst angefertigt, sie war von meiner Frau abgenommen und anerkannt worden. Als ich alles Material beisammen hatte, brachte uns der Briefträger einen eingeschriebenen Brief vom Hauseigentümer. Ab sofort hätte ich die Schreinerarbeiten einzustellen, Frau Meyer könnte den Lärm nicht ertragen.

Soll ich nun ein neues Hobby oder eine neue Wohnung suchen? Nein, ich hab's! Do it jourself! Ich kaufe mir Ziegelsteine und was man sonst noch so benötigt und baue ein eigenes Haus.

„Hallo, Luise, würdest du wohl mal die Leiter ans Fenster stellen!"

Das bietet nur die ALNO Anbauküche „SAPHIR"

Die nach oben schwingenden Oberschranktüren können bei der Arbeit offen bleiben, ohne, daß gefährliche Stoßecken in den Arbeitsraum ragen. Dann die Unterschränke mit 2 Auszügen. Kein Bücken, Suchen und Wühlen mehr. Verlangen Sie noch heute ausführliche Unterlagen.

ALNO-Möbelwerke,
7798 Pfullendorf/Baden A 5010

ALNO Anbauküchen

Kordes Rosen – ein Begriff!
Freude und Freizeit im Garten.
Bitte farbigen Katalog anfordern
W. KORDES SÖHNE
EUROPAS GRÖSSTE ROSENSCHULE
2201 Sparrieshoop · 30
über Elmshorn (Holstein)
Die schönsten Rosen der Welt

selbermachen - leicht gemacht
mit dem 5-Punkte-Programm der TAG-Bauchemie für Reparatur, Verschönerung, Werterhaltung - z. B. Betonböden staubfreimachen, Versiegeln von Kellern, Treppen, Garagen, Heizölwannen, Terrassen usw. farbig und farblos - Fliesen, Platten, Haken befestigen - Autounterbodenschutz - Teerentferner - Isolieren von Behältern aus Beton und Eisen - Feuchtigkeitsschutz - Rostschutz - Fordern Sie kostenlosen Prospekt, evtl. schriftliche Beratung.
5 Punkte
TAG
TEUTOBURG ASPHALT GmbH 493 Detmold
Telefon 05231 3053 · FS 0935882 · Postfach 141

Heizen · Kochen · Braten · Backen · Heißwasser
1 Brennstelle – kein Heizkeller
So wirtschaftlich wie möglich heizen
Einrohr-Fußleistenheizung mit dem Heizungsherd „WITTEN"-UNIVERSAL
das ideale Heizsystem – Öl – Kohle – Gas umstellbar
vollautomatisch durch eingebaute Thermostate. Dadurch höchster Heizkomfort. Schnelle Verlegung im Alt- oder Neubau durch erfahrene Monteure im gesamten Bundesgebiet. Selbstmontage (nach Plan) möglich.
Fordern Sie unsere neuesten Prospekte an.
Neu! WITTEN auch in 85 cm Bauhöhe
Wittener Herdfabrik- & Apparatebau Recke & Co. KG. · 581 Witten · Postf. 2104 · Abt. H4

Es sind die praktischen Kleinigkeiten, um die man den Bauherrn beneidet.

Splittert nicht, wasserdicht, lichtdurchlässig, undurchsichtig, laugenfest.

Licht beim Duschen? Lichtwände! Vorgefertigt. Unzerbrechlich.

Geliefert von einem Polyesterplattenwerk ersten Ranges · ACO Lichtplatten millionenfach bewährt

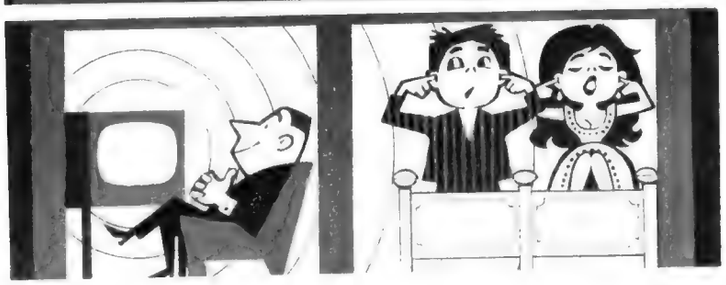
ACO-TRENN-Lichtwände für alle Wannen und jeden Bedarf. Idealer Spritz- und Blickschutz. Alle diese Platten sind mit Alu-Rahmen und sämtlichem Zubehör montagefertig. Mit Dübeln und Schrauben im Handumdrehen angebracht. Praktisch - für praktische Menschen. Fragen Sie den Fachhandel!

Für den Kupon erhalten Sie Prospektmaterial und Lieferantennachweis.

ACO TRENN

Adresse: Ahlmann&Co.
5470 Andernach/Rhein

DH 1
KUPON
Bitte als Kennmarke auf Postkarte kleben und einsenden.



HENRY GROCHOLL

„Oktober-Skizzen"

Die Sonne lächelt täglich karger
— es dunkelt schon um siebzehn Uhr —
Das Angebot in Grün wird mager,
und Rosen blühn nur noch im Schlager
— Das Jahr macht langsam Inventur —

Aus herbstlichen Kartoffel-Feuern
grüßt eine Abschieds-Melodie
— Der Tag verweht in Nebel-Schleiern —
Man schwelgt in Urlaubs-Abenteuern,
die längst passee sind . . . c' est la vie . . .

Durchs Fenster sieht man Drachen starten
— ihr Märchen-bunt strebt himmelwärts —
Das Fernweh schreibt uns Ansichtskarten —
— Zwei Spatzen schimpfen laut im Garten —
. . . Und eine Birke träumt vom März . . .

Schützen Sie sich vor Lärm, Wärme, Kälte!
Dämmen Sie Ihr Haus mit

GLASFASER

dem reinen, mineralischen Dämmstoff
gegen Wärme, Kälte, Schall

Wertvolle Hinweise hierfür gibt Ihnen unsere Broschüre B 54/96 **„Vernünftig planen - besser bauen mit - GLASFASER"**, die wir Ihnen gern sofort und kostenlos zusenden.

Am besten, Sie schreiben gleich heute noch an:
GLASFASER GESELLSCHAFT m.b.H., 4 DÜSSELDORF 1
FERNRUF 68871 · FERNSCHREIBER 8-586664 · POSTFACH 3525

„Du sollst mal schnell zum Chef rauskommen!"

selbermachen...
mit der SUSEMIHL Hobelbank
100 x 52 cm große Arbeitsfläche
Durch Aufklappmechanismus auch auf kleinstem Raum verwendbar.
Komplett mit 2 Spannzangen, 2 Bankhaken, Werkzeugmulde und stabilem Rohruntergestell DM 139.-
Auch als Werkbank lieferbar DM 89.-
Bequeme Teilzahlung – 3 Tage Rückgaberecht
Bitte verlangen Sie unverbindl. kostenlosen Heimwerkerkatalog
SUSEMIHL
6392 ANSPACH/TAUNUS, BAHNHOFSTR. 265h

Fleck-Zäune
Schwarzwälder Naturholzzäune für Jahrzehnte tiefimprägniert.
Informationen durch Prospekt.
Helmut Fleck
7261 Liebelsberg 12/Schwarzw.

Die schönsten Pflanzen für Ihren Garten finden Sie in unserem neuen Buntkatalog Nr 11
Anfordern bei . . .
Baumschule Werner 6101 Reichelsheim/Odw.

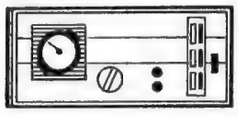
COLUMBUS
Scherentreppe aus Leichtmetall
Leichteste Handhabung
Höchste Stabilität
Beste Verarbeitung
Keinerlei Raumbedarf auf dem Dachboden
MÜHLBERGER & CO
89 Augsburg · Hirblingerstr. 50
Telefon 4 21 68 + 48 22 63
Werk Neusäß
Gutenbergstr. 21 · Tel. 48 22 63

Wenn die Heizung zuviel Geld verbraucht . . .

. . . merkt man das hin und wieder recht deutlich

Der Mann mit Köpfchen hat eine besondere Spardose:

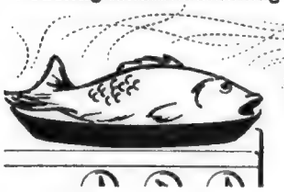
die ZENTRATHERM-electronic. Bei ihr lernt die Heizungsanlage sparsamer wirtschaften.



Sie überwacht Heizungsbetrieb und Energieverbrauch und sorgt für konstante Temperaturen in Ihren Räumen. ZENTRATHERM electronic – das Gehirn jeder Heizungsanlage.
A. Bürkle KG 7036 Schönaich
Postfach 20

ZENTRA

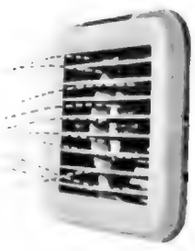
Kein Fett- und Feuchtigkeitsniederschlag



mehr in Küche und Wohnung. Keine lästigen Gerüche. Der BEHR-Küchen- und Raumentlüfter zieht die verbrauchte Luft zugfrei ab. Einfacher Einbau, leichte Reinigung, keine Wartung. Günstiger Preis, Stromkosten: 6-11 Pfg. bei 24 Stunden Dauerbetrieb.

BEHR

Gutschein 14
An Südd. Kühlerfabrik Julius Fr. Behr, 7000 Stuttgart-Feuerbach, Postfach 90.
Senden Sie mir kostenfrei und unverbindlich ausführliche Informationen über den BEHR-Küchen- und Raumentlüfter.
Name
Adresse



ZU RASCH GEARBEITET — Zwei Diebe hatten ein Kabel gestohlen, und nun standen sie vor Gericht.
„Sie also haben den Diebstahl beobachtet und angezeigt", sagte der Gerichtsvorsitzende zum Hauptbelastungszeugen. „Woran haben Sie denn bemerkt, daß es sich um einen Diebstahl handelte?"
„Zuerst glaubte ich, es seien Arbeiter der Post", sagte der Zeuge. „Doch als ich sie sehr eifrig und ohne Pause arbeiten sah, wurde ich mißtrauisch."

*

ERSCHWERNISSE — Der amerikanische Geschäftsmann hat mit seinem Sohn eine Aussprache.
„Warum arbeitest du nicht?" fragt er seinen Sprößling wütend. „Als ich so alt war wie du, da arbeitete ich für 15 Dollar die Woche in einem Laden. Und nach vier Jahren gehörte der Laden mir!"
„Das geht heute nicht mehr so einfach", meint da der Sohn, „heute haben sie alle Registrierkassen."

*

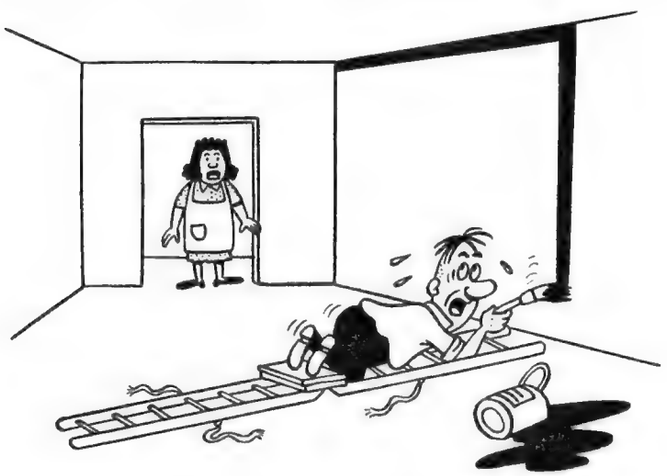
AUFGEKLÄRT — „Werdet ihr in der Schule eigentlich sexuell aufgeklärt?" fragt der Vater seinen Sohn.
„Das gerade nicht", meint der Sohn grinsend. „Doch was möchtest du denn wissen?"

*

GERADE ER! — Monsieur Dumont, Vater von sechs Kindern, stellt seine Frau zur Rede: „In der Nachbarschaft wird davon gesprochen, daß Pierre nicht von mir sei!"
„Blödes Geschwätz", erwidert Madame. „Gerade Pierre ist von dir!"

*

FRAUEN — „Sag' einmal, Paul, gefallen dir die Frauen, die viel reden oder die anderen?"
„Was für andere?" fem.



„Machste schon wieder Pause, Emil?"

**Neulich fiel ein Elco-Brenner für vier Stunden aus.
Das war sehr lange.
Der Elco-Kundendienst ist im allgemeinen schneller.**

Es kann schon einmal passieren, daß ein Oelbrenner, auch wenn er so gut ist wie der Elco-Brenner, versagt. Ein Oelbrenner hat für Wärme zu sorgen und wenn er einmal streikt, dann kann es mit schweren Folgen verbunden sein; im Krankenhaus zum Beispiel.
In der Bundesrepublik fahren deshalb über 300 motorisierte Werkstätten, die jeden Fehler sofort beheben können. Aber nicht nur wegen der Fehler sind unsere Kundendienst-Monteure unterwegs (dann hätten sie nicht viel zu tun), sondern wegen der Wartung. Jeder Brenner muß von Zeit zu Zeit überprüft und kontrolliert werden, damit er wirtschaftlich und sicher arbeitet und „ein Leben lang" hält.

ELCO

Elco Oel- und Gasbrennerwerke GmbH
7980 Ravensburg, Deisenfangstraße 37–39
Telefon: (07 51) 35 08

d

POGGENPOHL
KÜCHEN

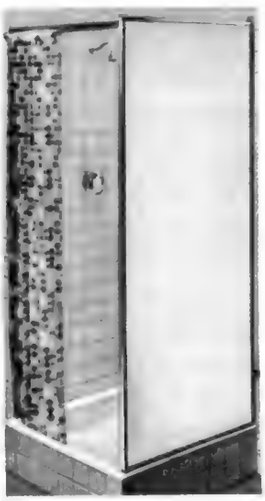
Die schönsten Küchenideen warten auf Sie!

Wie kommen Sie an diese begehrte Planungshilfe der Poggenpohl-Anbauküche? Einfach so: Bon adressieren an: Fr. Poggenpohl KG, Abt. CJ 49 Herford, Postfach 305. Wir senden was hier angekreuzt:

☐ a - Die große Küchenfibel. Plus Planungsbogen. Plus Farbsucher. Mit 114 Abb. Schutzgeb. DM 1.80

☐ b - Die Poggenpohl-Informationsmappe. Mit Preislisten. Und Bezugsnachweis. Gratis.

Es sind die praktischen Kleinigkeiten, um die man den Bauherrn beneidet.



Splittert nicht, wasserdicht, lichtdurchlässig, undurchsichtig, laugenfest.

Ab und zu im Bad Hockey spielen?

(Siehe Anzeige 1)

Gefertigt von einem Polyesterplattenwerk ersten Ranges · ACO Lichtplatten millionenfach bewährt

Aus dem Prüfzeugnis des Instituts für Sportstättenbau (Sporthochschule Köln): Erst Hockeyballtreffer verursachen bei ACO-TRENN standard feine Haarrißbildungen. Verwendungsfähigkeit dadurch nicht beeinträchtigt. Platte ist, wie in DIN 18032, Abs. 7. 4 gefordert, ein bruchsicherer Raumabschluß . . .

Für den Kupon erhalten Sie Prospektmaterial und Lieferantennachweis.

ACO TRENN

Adresse: Ahlmann&Co.
5470 Andernach/Rhein

DH 2

KUPON

Bitte als Kennmarke auf Postkarte kleben und einsenden.

Freundin

Für alle Frauen, die ihre Garderobe selbst nähen wollen:

FREUNDIN bringt jetzt in jedem Heft vier Modelle mit dem erprobten FREUNDIN-Schnitt

Außerdem in jeder FREUNDIN Viele, viele Modeseiten in Farbe, Reisen, Familie, Unterhaltung und Romane

POLYGONZÄUNE
TIEFIMPRÄGNIERT
POLYGON ZAUN
PROSPEKT KOSTENLOS
Polygon-Zaunwerke · 792 Heidenheim · Abt. D

Binderfarbe Konsum weiß
Kg 1,40 DM
Wetterbeständiger Außenanstrich für Putz- und Mauerwerk, auch innen. Nur in **18-kg**-Kunststoffeimern ab Rotenburg. Versand per Nachnahme. 2% Skonto. Farbtöne durch Mischen möglich. Muster, Farben-Preisliste anfordern.
Rotenburger Ölfabrik GmbH. & Co.
213 Rotenburg/Hann., 110.

selber machen...

mit Elektro-Schweißgerät SUT 150 220V/150A. Für Leistungsbetrieb mit Elektroden bis 3,25 mm. Von 40A bis 150 A regelbar. Gerät mit 2,5 m Kabel, Elektrodenhalter u. Massekl. mit je 3 m Kabel, Schutzschild, Schlackenhammer u. Bürste **DM 298.-** kompl. frei Bahnstation. Auch mit 100 A Leist. lieferbar DM 229.-
Bequeme Teilzahlung – 3 Tage Rückgaberecht
2 Jahre Garantie auf Material- und Herstellungsfehler.
Bitte verlangen Sie unverbindl. kostenlosen Heimwerkerkatalog.
SUSEMIHL
6392 ANSPACH/TAUNUS, BAHNHOFSTR. 265a

Möbel-Tresor

passend für Ihr Möbelstück!
Bitte Höhe, Breite, Tiefe angeben.
Schweizer Mauer-Tresore
Feuer-Safes amtl. geprüft
Fordern auch Sie einmal Unterlagen an!
X. Rührmund, 46 Dortmund, Postf. 454
Feuer-Safe und Geldschränke

NEUE BÜCHER

Bauen mit Voll-Wärmeschutz

Von Leopold Sautter
Tatsachen und Zahlen für den Architekten. Zweite erweiterte Auflage, herausgegeben von der Grünzweig & Hartmann AG, 67 Ludwigshafen am Rhein. 70 Seiten, mit zahlreichen Tafeln und technischen Zeichnungen, Schutzgebühr 5,— DM.

„Es ist unwirtschaftlich, billig zu bauen und dann teuer zu wohnen!" Mit diesen Worten leitet der Verfasser, der unseren Lesern aus seinen regelmäßigen Abhandlungen im „Haus" bekannt ist, dieses Heft ein. Mit einer Gründlichkeit, die man von ihm gewohnt ist, behandelt er das Thema nach dem neuesten Stand der Erkenntnisse. Ausführlich geht er in dieser zweiten Auflage auf verschiedene bautechnische Grundsatzfragen ein, wogegen andere Untersuchungen gegenüber der ersten Auflage mehr zusammengefaßt wurden. Die Herausgabe dieser so wichtigen Schrift darf sich die Firma Grünzweig & Hartmann AG als Verdienst anrechnen.

Rezessionen in der Wohnungswirtschaft

Von Arnim Sobotschinski
Band 12 der Schriftenreihe des Instituts für Städtebau, Wohnungswirtschaft und Bausparwesen e. V. (Arnold-Knoblauch-Institut). VII, 112 Seiten, eine graphische Darstellung als Beilage. 15,5 x 23,0 cm. Broschiert 25,— DM (empfohlener Richtpreis). Bonn 1967.

In der vorliegenden Arbeit stellt der Verfasser die Voraussetzungen, Erscheinungsformen und Auswirkungen von Rezessionen und Krisen in der Wohnungswirtschaft in allen Einzelheiten dar. Das Werk hat in der gegenwärtigen konjunkturellen Situation, die ja gerade durch einen deutlichen Rückgang der Bautätigkeit gekennzeichnet ist, besondere und aktuelle Bedeutung. Ausgangspunkt der Untersuchung ist die Erfassung, Darstellung und Auswertung der einschlägigen Daten der Wirtschaftskrise 1929/33.

Die Finanzierungshilfen des Bundes und der Länder

Sonderausgabe der „Zeitschrift für das gesamte Kreditwesen"
Heft 2: – für den Wohnungsbau
Bearbeitet von E. Dittes, 56 Seiten, Preis 6,— DM. Verlag Fritz Knapp, 6 Frankfurt/M., Neue Mainzer Str. 60.

Diese jährlich erscheinende Sonderausgabe gibt eine vollständige Übersicht über die staatlichen Kredithilfen für den Wohnungsbau aus den Hilfsprogrammen des Bundes und der Länder, über deren Laufzeit und Zinssätze, den Verwendungszweck und den antragsberechtigten Personenkreis; ferner einen Fundstellennachweis der Richtlinien für die öffentlichen Finanzierungsprogramme.
Für die Bau- und Siedlungsgenossenschaften, Haus- und Grundstücksvereine, Kreditinstitute, Verbände, aber auch für Bauinteressenten, die öffentliche Finanzierungshilfen in Anspruch nehmen wollen, ist die Ausgabe eine wichtige Informationsquelle.

Das Heft 1 der gleichen Ausgabe behandelt Finanzierungshilfen für
die gewerbliche Wirtschaft (einschl. Verkehrswirtschaft und freie Berufe).

Das Heft 3
diejenigen an die Landwirtschaft (Land- und Forstwirtschaft und Fischerei).

Vollstreckung im Grundbuch

Von Amtsgerichtsdirektor Dr. H. Balser, Rechtsanwalt Dr. R. Bögner. 4. neubearbeitete Auflage 1967. Rudolf Haufe Verlag, 78 Freiburg im Breisgau, Postfach 740. 114 Seiten, Kunstleder-Pappband 16,80 DM.

Eine kurzgefaßte Darstellung für die Praxis der Anwälte, Notare und Grundbuchrechtspfleger, die keine Frage im Zusammenhang mit dem Thema Vollstreckung im Grundbuch mehr offen läßt.

Wer sich sonst eingehend über Zwangshypotheken, Arresthypotheken, einstweilige Verfügungen, Pfändung des Eigentums und Grundschulden informieren will, dem bietet dieses Buch eine praktische Hilfe. Ausführliche Eintragungs- und Formularmuster zu jedem Hauptabschnitt der Broschüre stellen eine weitere Bereicherung des gebotenen Stoffes dar.

Die Mehrwertsteuer in der Bauindustrie

Auswirkungen der Mehrwertsteuer auf die bauindustrielle Kalkulation, von Ernst van der Berg, 1967. 86 Seiten, Glanzfolienband, 9,80 DM. Verlag Neue Wirtschafts-Briefe GmbH, Herne/Berlin.

Der Verfasser ist als Fachmann des Rechnungswesens in der Bauindustrie bekannt. Auf diesen Industriezweig zugeschnitten, behandelt er alle wichtigen Arbeitsabläufe, die von dem ab 1. 1. 1968 in Kraft tretenden Netto-Umsatzsteuergesetz betroffen werden.

Diese Broschüre ist nicht wirklichkeitsfremd. Die betriebliche Praxis ist aus jeder Zeile erkennbar. Alle mit dem Fragenkreis befaßten Mitarbeiter, insbesondere in den Steuerabteilungen und Buchhaltungen, sollten deshalb den praxisgerechten Leitfaden lesen.

Die neue Einheitsbewertung des Grundvermögens

Von Oberregierungsrat Kurt Eisenblätter, Band 4 des Handbuches der Einheitsbewertung und Vermögensteuer, 1967, ca. 250 Seiten, Kunststoffeinband, 26,— DM. Verlag Neue Wirtschafts-Briefe GmbH, Herne/Berlin.

Der Hauptteil „Abhandlungen" gibt einen einführenden Überblick zu den Änderungen des Bewertungsrechts, nach Erläuterungen über die Bewertung der unbebauten und der bebauten Grundstücke, unterteilt nach dem Ertragswertverfahren und dem Sachwertverfahren. Ferner werden die Sonderfälle der Bewertung untersucht und daran anschließend sind die steuerlich bedeutungsvollen Abgrenzungsfragen der Betriebsvorrichtungen zum Gebäudebegriff behandelt. Im zweiten Hauptteil — Rechtsgrundlagen — werden die zur Durchführung der Bewertungsarbeit erforderlichen Rechtsgrundlagen abgedruckt. Ebenso dienen der Praxis die zahlreichen Beispiele.

Durch den neuen Band 4 wird der Anschluß an die Rechtsentwicklung geboten. Wer immer sich in der Wirtschaft, in der Verwaltung und in den steuerberatenden Berufen mit dem umfangreichen Fragenkreis beschäftigen muß, findet hier eine wirksame und zuverlässige Hilfe und damit einen willkommenen Ratgeber, der auch zur Einarbeitung in die schwierige Materie vorzüglich geeignet ist.

Zu beachten ist, daß der Band 3 des Handbuches (Eisenblätter, Einheitsbewertung des Grundbesitzes 1963, 712 Seiten, 63,— DM), durch das Erscheinen des Bandes 4 nicht überholt ist. Der Zeitpunkt des Wirksamwerdens der neuen Einheitswerte wird voraussichtlich nicht vor Anfang 1970 liegen. Auch nach diesem Termin ist der Band 3 von Bedeutung, da er für den neuen Rechtszustand anwendbares Material enthält.

Mein Rosengarten

Von Gordon Edwards, 15 x 23,5 cm. 228 Seiten mit 105 farbigen und schwarzweißen Abbildungen auf 52 Bildtafeln. Aus dem Englischen übertragen von Erika Weiß, durchgesehen und auf deutsche Verhältnisse abge-

stimmt von Christian Grunert. 1967. In Leinen gebunden 19,80 DM. Verlag J. Neumann-Neudamm, 3508 Melsungen.

Gordon Edwards zieht seine Rosen allein zu seiner Erbauung. Er wählte die Rosen zu seinen Lieblingsblumen, weil er sie sowohl für die dankbarsten wie reizendsten Vertreter im Blumenreich hält. In seinem Garten in Sussex kann er heute weit über zweitausend Rosensträucher zählen. Er ist ein ungewöhnlich erfolgreicher Rosenzüchter geworden. Sein Buch verrät, wie er seine Erfolge mit einem Minimum an Aufwand und Verdruß erreichte.

Dieses Buch ist für den Blumen- oder Gartenfreund geschrieben, der einige Dutzend oder auch einige hundert Rosen verschiedener Art ziehen will. So schreibt Edwards: „Es ist nicht für Fachleute bestimmt und auch nicht für die Besitzer großer Anwesen gedacht, deren Rosen von einem Gärtner gepflegt werden. Ich möchte besonders betonen, daß ich stets nur ein Wochenendgärtner war. Ich erwähne, daß ich einst mit 50 Rosenbüschen begann, und heute sind es vierzigmal soviel. Das zeigt, wohin selbst eine Wochenendliebhaberei führen kann, ich hätte es nie für möglich gehalten. Übrigens – die Rosenzucht ist im Gegensatz zur Mathematik keine exakteWissenschaft!"

Ich schuf Gärten in aller Welt

Von Russell Page. Format 15 x 24 cm. 395 Seiten Text und 48 Bildtafeln. Aus der englischen Originalausgabe „The Education of a Gardener", Collins, London 1962, ins Deutsche übertragen von Leni Losert und Renate Braun. Die fachliche Durchsicht des deutschen Textes besorgte Kaspar Klaffke. 1967. Preis: In Leinen gebunden 32,— DM. Verlag J. Neumann-Neudamm, 3508 Melsungen.

Russell Page kann wohl als der bedeutendste heute in Europa arbeitende Garten- und Landschaftsgestalter angesprochen werden. Mit seinen Arbeiten in Frankreich, Italien, England und in der Schweiz hat er die große europäische Tradition auf dem Gebiet der Gartengestaltung fortgesetzt und weiterentwickelt. In dieser Tradition stellt der Garten stets eine Ausweitung des Hauses dar, das er umgibt, heraushebt und zugleich mit der Landschaft verbindet, ohne dabei seine eigene Note zu verleugnen.

Es ist ein Buch über den Werdegang eines Gärtners. In ihm zeigt der Autor die Einflüsse auf, die ihm geholfen haben, seinen eigenen Geschmack, sein Stilgefühl und seine Sicherheit im Gestalten von Gärten zu entwickeln. Er schildert, wie er jedes Problem von den verschiedensten Seiten her betrachtet und welche Kunstgriffe er anwendet, um sein Ziel zu erreichen, das Haus, den Garten und die Landschaft miteinander in vollständige Harmonie zu bringen.

Der Text Russel Pages ist weit mehr als eine bloße Anweisung für Gartenentwerfer. Es ist ein höchst eigenschöpferisches Werk, aus dem Gartenliebhaber ebenso wie Gartenarchitekten und Landschaftsgestalter lernen können, welch gründliches Studium des Platzes, der Pflanzen und der Ansprüche der Auftraggeber Voraussetzung für einen alle Wünsche erfüllenden Gartenentwurf sind.

Jeder, der dieses Buch gelesen hat, wird einen Garten mit anderen Augen ansehen als bisher. Er wird vor allem von dem Wissen und den Erfahrungen profitieren, die das ganze Buch durchziehen.

„Zum Mitnehmen – Ein bißchen Heiterkeit"

27 heitere Kurzgeschichten von Anna Haag, geb. 5,80 DM. Verlag Adolf Bonz & Co., Stuttgart.

Anna Haag ist in Stuttgart eine von ihrer Sozialtätigkeit her bekannte Persönlichkeit, die allen Widrigkeiten des Lebens mit ihrem stillen Humor begegnet. Ein bißchen davon mitzunehmen, ist auch unser Rat.

„Ich lasse mich überraschen"

Von Hellmut Holthaus, 200 Seiten, Leinen, 12,80 DM. Verlag J. Knecht, 6 Frankfurt/Main.

Holthaus, der leider 1966 Frühverstorbene, hat seinen Zeitgenossen Bücher hinterlassen, voll köstlichen Humors, tiefsinnig, mit Erzählungen, die immer den Nagel auf den Kopf treffen, sind sie doch dem täglichen Leben entnommen. Dieses Buch enthält 41 Geschichten. Man sollte sie immer wieder lesen und sich freuen. Eine bekömmliche Arznei.

Praktisches Balkon- und Zimmerpflanzenlexikon

Herausgegeben von Christa Spangenberg unter Mitarbeit von Jutta Heinemann. Mit einer Einführung und 7 Beiträgen über Aufbau, Ansprüche und Pflegemaßnahmen von Dr. Josef Sieber, Staatliche Lehr- und Forschungsanstalt für Gartenbau, Weihenstephan. Mit 5000 Stichwörtern, Ratschlägen und Anweisungen, 536 Seiten mit 413 Fotos und 46 Zeichnungen auf Kunstdruckpapier. Mit Plastikbuchzeichen, farbigem Schutzumschlag und Plastikeinband 25,— DM. Nymphenburger Verlagshandlung, 8 München.

Das vorliegende Buch soll dem Zimmerpflanzengärtner und dem Blumenliebhaber ein praktischer Berater sein. Topfpflanzenlexikon müßte sein eigentlicher Name sein, denn es behandelt nicht nur Balkon- und Zimmerpflanzen, sondern alle Pflanzen, die in einem begrenzten Erdraum gezogen werden können. Da gibt es, neben den einfachen Topfpflanzen, die an Epiphytenstämmen wachsenden Orchideen, die in Kübeln — auch zur Aufstellung im Freien — gezogenen Stauden und Sträucher, die bunten Einjahrsblumen für Balkonkästen, die Kakteen und andere Sukkulenten und die ganze Flora der Dachgärten. Das Lexikon handelt also in alphabetischer Ordnung von allen Pflanzen, die das Haus innen und außen schmücken — soweit sie nicht zum Garten gehören. So zum Beispiel:

blühende und nichtblühende Zierpflanzen, Orchideen, Kakteen und andere Sukkulenten, Wasser- und Kübelpflanzen;

Pflanzen für das Wohnzimmer, für Warmhäuser, geheizte Wintergärten, Blumen- und Tropenfenster und Aquarien;

Pflanzen, die zum Aufstellen im Freien geeignet sind, für Balkon und Dachgarten, für kleine Wasserbecken, Schalen und Kübel.

Man findet darin alles über Standort und Wuchsform, Aufstellung und Verwendung, Blüte, Vermehrung und Ruhezeit. Praktische Ratschläge und Pflege stehen im Vordergrund.

Foerster, Neuer Glanz des Gartenjahres

7. überarbeitete Auflage, 1967, Format 17 x 24 cm, 192 Seiten mit 164 schwarzweißen und 113 Farbfotos, Leinen, 16,80 DM. Verlag J. Neumann-Neudamm, 3508 Melsungen, Postfach 267.

Allen Gartenfreunden bringt dieses Buch die Vielfalt der Früh- und Spätblüher, der Blütensträucher und Zwerglaubgehölze, vor allem aber der Stauden nahe. Nach Jahreszeiten geordnet, ziehen die wichtigsten und erprobten Pflanzen an uns vorüber, und wir erkennen, daß es keine blütenlose Jahreszeit mehr gibt. Die vielen Listen geben Auskunft über die Eigenart der Pflanzen, über Beginn, Ende und Dauer des Flors, über Wetterfestigkeit und Winterhärte. Besonders wertvoll aber wird das Buch durch die Leidenschaftlichkeit, mit der Karl Foerster über all die großen und kleinen Pflanzenschönheiten spricht. Ob ein Garten groß oder klein ist, immer geht es ihm darum, ihn zu einer Stätte dauernder Freude zu machen. Und nicht von ungefähr ist Foerster nicht nur einer der bekanntesten Gartenfachleute, sondern auch ein Schriftsteller von Rang.

243

VAILLANT COMBI-GEYSER®

Jetzt nur noch ein einziges Gerät für die Wärme- und Warmwasserversorgung: Vaillant Combi-Geyser.

Ein Geyser, den man vergißt, wenn man ihn besitzt. Normalerweise sehen Sie ihn nicht einmal. Weil er im Schrank hängen kann (nicht muß). In der Wohnung! Sie spüren nur, daß die Heizkörper warm sind, daß warmes Wasser in die Badewanne fließt. Und Sie spüren, daß Sie keine Unannehmlichkeiten zu spüren bekommen: Brennstoffbesorgung, Heizen usw. Das macht der Combi-Geyser selbst, thermostatisch gesteuert. Ja, sogar die Brennstoffbesorgung. Dank Gas. Da wird sogar der Heizungskeller überflüssig. Informationsmaterial schickt Ihnen **Joh. Vaillant KG**, 5630 Remscheid, Postf. 1020

Vaillant GEYSER®

Ich bitte um Informationen über den Vaillant Combi-Geyser

Name: _____

Wohnort: _____

Straße: _____

D

Wie sich jeder für weniger Geld (als er dachte) mehr Wohn-Behaglichkeit (als er ahnt) leisten kann: Das SONDERHEFT »Richtig einrichten - behaglich wohnen« zeigt es auf 268 Seiten.

Wohnzimmer aus einem von Professor Herta-Maria Witzemann und Professor Stadelmaier in Stuttgart gebauten Haus. Dieses Haus wird in dem soeben erschienenen Sonderheft von „DAS HAUS" mit dem Titel RICHTIG EINRICHTEN – BEHAGLICH WOHNEN ausführlich besprochen.

Gleichgültig, ob Sie sich für vom Innenarchitekten eingerichtete Häuser interessieren oder die Wohnung für den Lebensabend suchen, ob Sie repräsentieren müssen oder ob es eine Wohnung sein soll, in der ein Mann auch arbeiten kann – ob Sie rechnen müssen oder ob wir mal gar nicht aufs Geld sehen wollen . . . das Sonderheft gibt Antwort auf Ihre Fragen. Namhafte Fachleute erklären Ihnen das Wie und Warum. Aber es geht nicht nur um ganze Wohnungen und Häuser. Das Sonderheft berät Sie gut, auch wenn Sie nur einen einzelnen Raum verändern möchten. Wohn-, Eß- oder Schlafzimmer . . . Flure, Küchen, Bäder, Keller: alles wird Ihnen gezeigt. Auch das Wohnen im Garten kommt nicht zu kurz. Schon beim ersten Durchblättern werden Sie erkennen: Ein solch umfassendes Heft haben Sie noch nicht gehabt. Doch das Beste für Sie: Das Sonderheft spart Ihnen bei Ihren Wohnungsfragen Zeit, Geld und Nerven.

Das Sonderheft RICHTIG EINRICHTEN – BEHAGLICH WOHNEN hat 268 Seiten Umfang, davon 70 Seiten in Farbe. Preis DM 4,–. Zu beziehen durch Ihren Zeitschriftenhändler oder auch direkt vom BURDA VERLAG, 76 OFFENBURG

kalte füsse?

Hans Geipel

froxi®

macht harten, kalten, feuchten Fußboden auf einfache Weise weich, warm und behaglich. „froxi", das neue vollsynthetische Material von Hornschuch, ist dekorativ, hygienisch, praktisch und bietet eine Vielzahl von Anwendungsmöglichkeiten. Im Bad als Auslegeware auf Boden und Konsole, in der Küche vor Spüle und Herd, auf der Toilette, im Kinderzimmer auf dem Wickeltisch, im Laufstall, in der Spielecke. Auf Terrasse und Balkon. Als Liegematte im Freibad, bei Picknick, Camping, im Zelt und Wohnwagen. Lernen Sie „froxi" kennen. Sie werden selbst eine Vielzahl von Anwendungsmöglichkeiten entdecken. „froxi" gibt es als Meterware, als praktische Haushaltmatten und als Garnituren in vielen reizvollen Dessins im Fachgeschäft und im Kaufhaus.

Konrad Hornschuch AG 7119 Weissbach/Württ

Tischlein deck dich – aber wie?

Das Essen ist fertig. Die Mutter ruft den Vater und die Kinder, treibt sie zur Eile. Sie selbst will „nur noch schnell den Tisch decken". Und in weniger als fünf Minuten ist dann auch wirklich alles fertig. Doch wie sieht der Tisch aus? Vor lauter Zeitsparen konnte die Hausfrau gar nicht mehr überlegen: Die Decke paßt nicht zum Geschirr, die Speisen sind in Schüsseln, die sie gerade gegriffen hat. Ein trauriger Anblick – doch die Familie ist es gewöhnt. Kaut und schluckt. Eine Stunde später weiß keiner mehr, was es zum Mittagessen gab.

Mit nur fünf Minuten mehr Zeitaufwand und ein bißchen Phantasie hätte alles ganz anders ausgesehen: Schon beim Kochen überlegt die gute Hausfrau, welche Tischdecke sie nehmen wird. Ein weißes Tuch und dazu ihr hübsch dekoriertes Geschirr? Aber das sieht ihr zum Eintopf zu festlich aus, und sie wählt deshalb eine bunte, einfarbige Leinendecke. Die Teller und Schüsseln in hellerem Ton – ebenfalls einfarbig – sehen lustig dazu aus. Am Morgen hat sie für ein paar Groschen Blumen gekauft. In einer Vase oder einer zum Service passenden Blumensteckschale geordnet, geben sie dem Tisch Leben. Und natürlich kommt nicht der Topf vom Herd auf den Tisch, sondern eine große Deckelschüssel, ebenfalls zum Service passend.

Abwechslung muß sein – auch beim Tischdecken. Wenn die ehemaligen Schulfreundinnen zum Kaffeeklatsch kommen, soll alles möglichst gemütlich aussehen. Eine gestickte Decke schafft die nötige Atmosphäre. Ein großes Muster in der Mitte, vielleicht eine aufgelockerte, geometrische Borte, die den Rand betont. Jetzt muß die Gastgeberin aber mit ihren Tassen vorsichtig sein. Schnell wirkt ein Tisch überladen oder zu bunt. Hier ist ein weißes Service, höchstens mit farbigem Rand, richtig. Großmutters Sammeltassen kämen hier zu falscher Ehre. In einer altdeutsch eingerichteten Wohnung macht sich ein heraldisches Kreuzstichmotiv auf der Decke besonders gut, und zu modernen Möbeln farbkräftige Leinendecken. Keine Angst vor Farben: Lila, Orange, Grün oder Gelb, was gefällt ist erlaubt. Übrigens muß man nicht immer eine Decke auflegen. Bei einer stillen Teestunde zu zweit heben sich die zarten, kostbar dekorierten Teetassen oder -schalen gut von der holzgemaserten Tischplatte ab. Immer beliebter werden die Sets. Sie sind leicht zu pflegen und vielseitig zu verwenden. Ein Vorschlag: Mutter, Vater, Kind – jeder bekommt ein Set in seiner Lieblings-

---

Links: Das Lotus-Speiseservice, entworfen von Björn Wiinblad, ist eine Synthese aus formal klaren und porzellanhaft beschwingten Formen. Die zart geschwungenen Lotusblätter im Dekor überschneiden sich und bilden ein Schattenrelief in drei Porzellanschichten. Service und Gläser: Rosenthal AG.

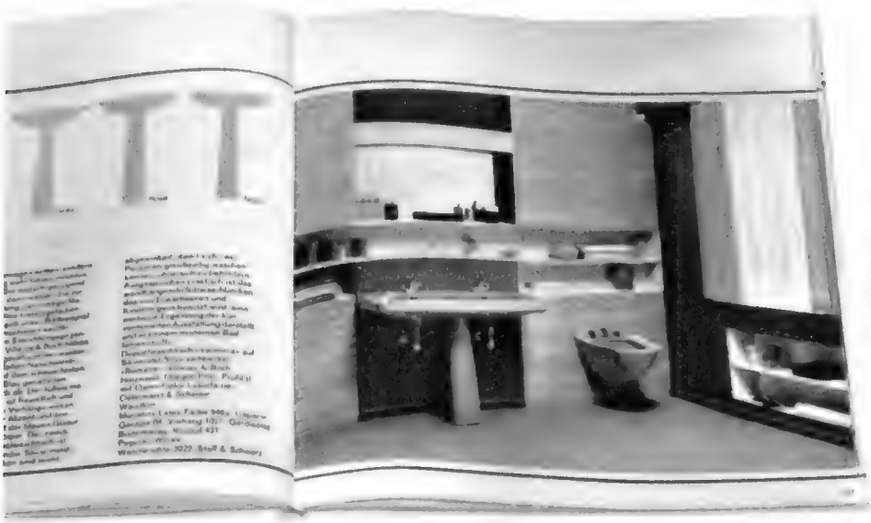
Oben links: Der Suppen-Snack hat sich in vielen Haushaltungen schon einen festen Platz erobert. Er wird anders eingenommen als ein komplettes Menü. Eine große Suppentasse wird auf einer Platte serviert, auf der die verschiedenen Beilagen zur Suppe daneben noch ausreichend Platz haben.
Service: Rosenthal AG. Foto: Soltau

Oben rechts: Ein dekorativ gedeckter Tisch mit feinem Porzellan. Statt Tischdecken werden heute mehr und mehr Sets verwendet, besonders dort, wo die Tischplatte ein wertvolles Holzfurnier aufweist.
Foto: Schuhmacher-Anthony

farbe. Auch wenn Gäste kommen, ist der Tisch schnell gedeckt. Man sollte mindestens ein Dutzend im Schrank haben. Originell sind auch Bastdeckchen, die sich nach dem Essen feucht abwischen lassen.
Für das Tischdecken gibt es einige Grundregeln, die nicht nur Bestecke und Gläser betreffen. Das sollte man sich merken: dunkles Geschirr – helleres Tuch, weißes Geschirr – bunte Decke. Nur für festliche Anlässe sollte man ein weißes Tuch und schlichtes weißes Porzellan, vielleicht mit schmaler bunter Borte oder Goldrand, kombinieren. Servietten entweder als Kontrast oder im Farbton der Decke wählen.
Noch etwas: Die Hausfrau sollte nicht nur ihren Gästen zeigen, was Schübe und Schränke horten. Auch am familiären Mittagstisch macht es Freude, „Spezialwerkzeuge" zu benutzen. So läßt sich zum Beispiel Spargel, der vorher auf einem Porzellanrost sauber abtropfte, leichter zum Mund führen, wenn man die eigens dazu konstruierte Spargelzange zur Hand hat, Bitte umblättern

und bitte

Warum ist die erste, zweite Ausgabe der »Farbigen Wohnfibel« bereits restlos vergriffen??



weil es sich herumgesprochen hat, daß die Wohnfibel unentbehrlich für alle ist, die schoner wohnen möchten und sich daheim in aller Ruhe informieren wollen.
Wünschen auch Sie, vorbildlich eingerichtet zu sein, sollten Sie die neueste, **4. Ausgabe,** der Farbigen Wohnfibel haben. Namhafte Innenarchitekten richteten auf 120 Seiten fünf Wohnungen vollständig ein: Appartement, Etagenwohnung, Reihenhaus, Bungalow, Dachwohnung.
Daruber hinaus sind in der Wohnfibel folgende wichtige Fragen beantwortet:

- Welche **Farben** (Teppiche, Vorhänge, Polsterstoffe, Hölzer und Wande) passen zusammen?
- Wie plant man eine gute **Raumbeleuchtung?**
- Welche **Fensterdekorationen** wirken besonders ansprechend?
- Welche **Teppiche** zeichnen sich als strapazierfähig aus?
- Welche **Tapeten** geben Ihrem Raum die persönliche Note?
- Wo bevorzugt man welche **Kunststoffböden?**
- Welche **Holzarten** gibt es für Wand- und Deckenverkleidungen?

Sie brauchen gar nicht lange zu suchen, wo Sie die Dinge finden, die Sie gerne haben mochten. Mit vorgedruckten Karten konnen Sie direkt vom Hersteller Ihre **Bezugsquellen** erfahren und bevorzugt **Spezialauskünfte** erhalten. Die Fibel nennt ausschließlich Firmen, die für Qualität und gute Form garantieren.

Bitte Gutschein auf Postkarte kleben und an „Wohnzirkel 493 Detmold, Postfach 732" senden

omnia · interlübke · SieMatic · HERFORDER TEPPICHE · JURGENLIEMK · Gardisette · PEGULAN · COR · cambor varino · Lübke · STAFF LEUCHTEN

Gutschein

für die 120 Seiten starke Farbige Wohnfibel · 4. Ausgabe, zum **Vorzugspreis von DM 6,50** + DM 0,90 Porto. Die Nachnahmegebühr trägt der Wohnzirkel.

Name

Ort

Straße

Anschrift: Wohnzirkel, Abteilung C 10, 493 Detmold, Postfach 732

Tischlein deck dich - aber wie?

Fortsetzung

und eine Buttersauciere ist sauberer im Gebrauch als ein Löffel, der die zerlassene Butter aufs Tischtuch tropft. Für dicke Suppen gehören tiefe Teller auf den Tisch und für klare — auch mit Einlage — die Suppentassen, aus denen auch der Vornehmste, wie ihr Name verrät, den Rest ruhig austrinken darf.
Mit diesen kleinen Tricks kann die Hausfrau auch ein Spar-Essen vielversprechend servieren und für gute Laune bei Tisch sorgen. Nicht nur der Gaumen urteilt über ihre Kochkunst, und ein liebevoll gedeckter Tisch regt nicht nur den Appetit an: Allen macht das Essen mehr Spaß, und die geschickte Hausfrau erntet Lob Christiane Plass

Diese Vorhang-schiene schenkt Ihnen das volle Gardinen-vergnügen!

Modell 4005 heißt die neueste Vorhangschiene von MHZ. Natürlich besitzt sie alle MHZ-Vorzüge: einfache Montage — weicher, leiser Lauf — perfektes Zubehör, wie z. B. der MHZ-Rollring 8076 zum Mitwaschen. Neu jedoch ist der verbreiterte Laufabstand zwischen Übergardine und Stores. Er gibt besonders reichen Falten ihren freien Spielraum. Faltendekorationen sind ja groß im Kommen. Daher zeigen wir Ihnen hier die richtige Vorhangschiene: MHZ Modell 4005! Ihr Fachhändler berät Sie gern.
Gratis-Farbprospekte
durch MHZ Hachtel & Co Vorhangschienen-Fabriken 7021 Musberg bei Stuttgart,
durch Unirop SA 67 Marienthal/Frankreich,
durch Handelsgesellschaft Franz Marchner KG 1080 Wien/Österreich Auerspergstraße 15

MHZ

Linke Seite, außen: Ein Frühstückservice mit lebhaftem Blattdekor für Kaffee und Tee. Die Form der Kanne ist für beides geeignet. Sie hat einen Metallbügel mit Holzgriff. Service, Vase und Besteck: Rosenthal Studio-Haus. Foto: Soltau

Daneben: Hier stellt sich ein neues Kaffee- und Teeservice vor, die „forme carée". Es ist ein sehr apartes Service mit feinem Muster in Blau. Die Form ist auch mit anderen Dekoren zu haben.
Service: Rosenthal AG.
Foto: Soltau

Links: „Composition" heißt diese Serviceform, die der finnische Designer Tapio Wirkkala entworfen hat. Die elegant modellierten Füße der Tassen und die leichte Verjüngung des Kannenbodens geben dem Service ein schwebendes Aussehen. Das Dekor „Eisblume" ist in zarten, silbergrauen Pastelltönen ausgeführt und wirkt wie glitzernde Eiskristalle.
Service: Rosenthal AG.

Rechts: Ein Kaffee- und Teeservice in schlichtem weißem Porzellan nach einem Entwurf von Heinrich Löffelhardt. Es ist nicht nur praktisch im Gebrauch, sondern auch elegant in der Form.
Service: Arzberg.

Bitte umblättern

Behaglichkeit liegt in der Luft

bei der Warmluft-Zentralheizung
Sie heizt im Winter
kühlt im Sommer
Sie kostet trotzdem weniger
als Sie glauben
Informieren Sie sich kostenlos
durch die Broschüre
„Behaglichkeit liegt in der Luft"
Gutschein abschicken genügt

Gutschein
für kostenlosen Bezug der Broschüre
„Behaglichkeit liegt in der Luft"

An den Fachverband Heiz- und
Kochgeräte-Industrie (HKI)
6000 Frankfurt/M., Postfach 9156

Name und Anschrift:

Viel selbermachen — die Lösung

Große Kostenersparnis — Wertsteigerung — individuelle Gestaltung sind Ihr Gewinn! Sie können verlegen und von uns beziehen: **Wand-, Boden-** und **Deckenbeläge** aus Keramik **(Fliesen und Mosaiken)**, Glas, Holz, Styropor, PVC, **Teppichfliesen,** montagefertige **Falttüren** und **Haustüren,** heizöl- und abriebfeste **Betonversiegelung, PVC-Dachrinnen** und vieles mehr.

Ausführliche Anleitungen und Beratungen kostenlos.

Fliesenbaukasten-Vertrieb, 8059 Langenpreising 27, Abt. DH

Diebessicher - feuersicher

Ob das Haus in Bau oder schon fertig, stets leicht einzumauern. Prospekt anfordern.

Mauertresor

W. Marshall, Abt. R
7 Stuttgart, Bolzstraße 8

GUTSCHEIN Nr. 150
Kostenlos erhalten Gartenfreunde meine **„Kunterbunte Gartenwelt"** mit über 280 Blumenbildern und vielen Anregungen für die Herbstpflanzung. Gutschein auf Postkarte kleben (oder nur Nr. angeben) und einsenden an:
Gärtner Pötschke
404 Neuß 2

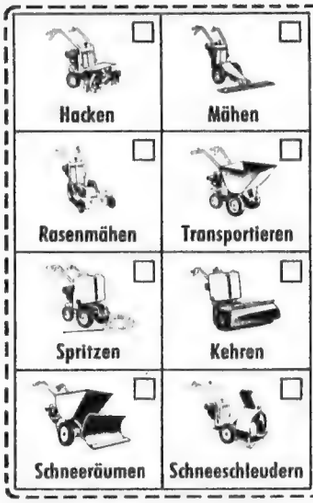
Tischlein deck dich - aber wie?

Linke Seite, oben: In einer Sonderausstellung „Der schön gedeckte Tisch" konnte man in der Gartenschau in Karlsruhe schöne Kompositionen bewundern. Hier ein Tisch, gedeckt für ein Festmenü mit einem besonders hübschen Service sowohl in der Form als auch in dem zarten Golddekor.
Service: „Globus" mit Kreisdekor von Lorenz Hutschenreuther, Selb; Gläser: Josephinenhütte; Bestecke: Prinz AG, Solingen. Foto. Gemeinschaft „Der Tisch".
Darunter, links: In Rubinrot leuchtet dieses Frühstückservice. Das Rot wird unterbrochen durch ein graphitgraues, feines Dekor auf weißem Grund.
Service: Villeroy & Boch.
Foto: Gemeinschaft „Der Tisch".
Daneben: Leicht und duftig ist dieses Speiseservice mit durchbrochenem Golddekor auf weißem Porzellangrund. Service: Rosenthal AG.
Foto: Norbert Amann.
Oben: Ein festlich gedeckter Weihnachtstisch. Service: „Olivia" mit Dekor Royal von C. M. Hutschenreuther, Hohenberg; Gläser: Josephinenhütte; Bestecke: Prinz AG, Solingen.
Foto: Gemeinschaft „Der Tisch".
Unten, links: Das Geschirr einer britischen Porzellanfabrik „Royal Homes of Britain". Auf hochwertigem Steingut besonderer Härte wurden nach alten Stichen Unterglasur-Dekore angebracht. Der Preis beträgt nur 46,— DM für das 15teilige Kaffeeservice und 75,— DM für das 22teilige Tafel-Service. Die Dekore gibt es in Blau und Rot.
Hersteller: Enoch Wedgwood (Tunstall).
Vertrieb: Hertie-Häuser, Alsterhaus Hamburg, KaDeWe Berlin. Foto: Soltau.
Unten, rechts: Nicht nur eine Torte darf bunt aussehen — auch der Tisch. Eine hellgraue Decke, dazu ein Kaffeeservice mit kräftigem blauem Dekor und Blumen sorgen für die richtige Stimmung.
Service: Arzberg.

Bitte umblättern

55 Hv 7

An alle Grundstücks-Besitzer,...



...die einen gepflegten Garten wollen. 12 Monate im Jahr.
Die HAKOvariette kann alles, was auf einem Grundstück zu tun ist. Das Grundgerät bringt Motor und Bedienungsholm mit. Die Arbeitsgeräte kaufen Sie nach Bedarf. Eine echte Hilfe für 4 Jahreszeiten.

Ich bitte um Prospektmaterial über die HAKOvariette, speziell für die von mir angekreuzten Einsatzmöglichkeiten.

Name _____
Ort _____
Straße _____ Tel. _____

HAKO HAKO-Werke 206 Bad Oldesloe
Postfach 99 V0 Tel. 04531 / 41 56

»Meisterbrand« Zentral-Heizung

mit Öl oder **Kohle**
von der Küche aus — als **Heizungsherd**
vom Keller aus — als **Heizungskessel**
vollautomatisch als Ölheizung —
halbautomatisch für feste Brennstoffe.
Zum Anschluß an Einrohr-Pumpen- oder Schwerkraft-Heizung mit Radiatoren, Platten-Heizkörpern oder Fußleisten-Heizung. Auch Selbstmontage möglich.
Fordern Sie Prospekte. Postkarte genügt, an
MEISTERBRAND-WERK · Abt. 1 · 61 Darmstadt · Landwehrstraße 63

Beleuchtete Springbrunnen

Leises Plätschern durch 12, 33 oder gar 50 Düsen! Aparte Modelle ab DM 69.—, m. autom. Farbspiel ab 110.—. Neuheit mit austauschb. Düsensätzen ab 135.—. Kein Wasseranschl. u. ideal als Luftverbesserer. — Zahlungserleichterung! — Fordern Sie sof. unverbindl. herrl. Farbprospekte an von
TH. E. GARVENS, Abt. 25
3251 Aerzen, Postf. 48

WASSERDICHTE
Dächer, Terrassen, Balkons, Keller
(auch ölfest), staubfrei, abriebfest
(Werkhallen) durch Viacoté
(Wz. int. pat.)
6-jährige Bewährung. Zuverlässig!
Selber streichen! HAFT-QUICK als
Spez.-Bodenausgleich usw.
Farbprosp., Trockenmuster u. fachm. Kundenberatung anfordern.
HEINZ-FRIEDRICH ERLEMANN
Chem.Fabr. 6206 Hahn ☎ 06128/8772

Täglich bis 100 DM

Täglich bis 100 DM erhalten Sie bei einem Krankenhausaufenthalt in bar, wenn Sie nach unserem „Tarif 45" versichert sind. Krankenhaustagegeld wird in der vereinbarten Höhe (10,— bis 100,— DM) ab 1. Tag einer Krankenhausbehandlung auf unbegrenzte Zeit gezahlt. Der Beitrag ist niedrig. So zahlt beispielsweise ein 40jähriger für je 10,— DM Tagegeld nur 3,— DM im Monat. Werden während eines Kalenderjahres keine Leistungen beansprucht, erfolgt Beitragsrückerstattung.

VEREINIGTE

Ganz gleich, ob Sie überhaupt nicht, freiwillig- oder pflichtversichert sind: Es lohnt sich, den Tarif 45 zu kennen — es beruhigt, ihn zu haben. Bitte fordern Sie unsere Unterlagen an. Das kostet Sie nichts und ist unverbindlich.

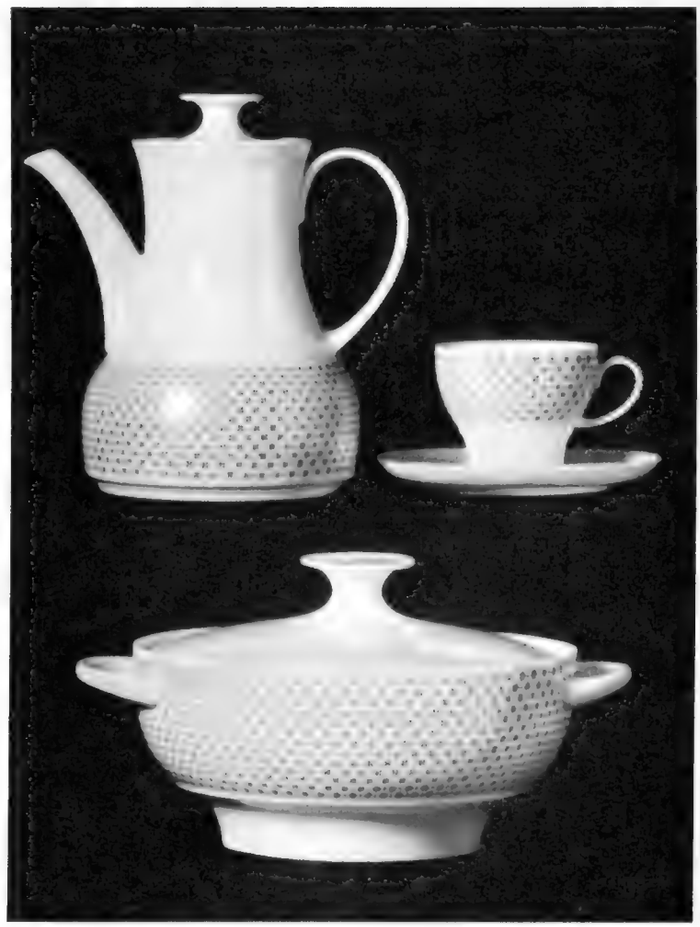
VEREINIGTE KRANKENVERSICHERUNG A.G.
Generaldirektion · 8000 München 23 · Postfach 1056 · Leopoldstraße 24

AP 72 a

Übermitteln Sie mir bitte Ihre Tarifunterlagen

Name: _____
Wohnort: _____
Straße: _____

Tischlein deck



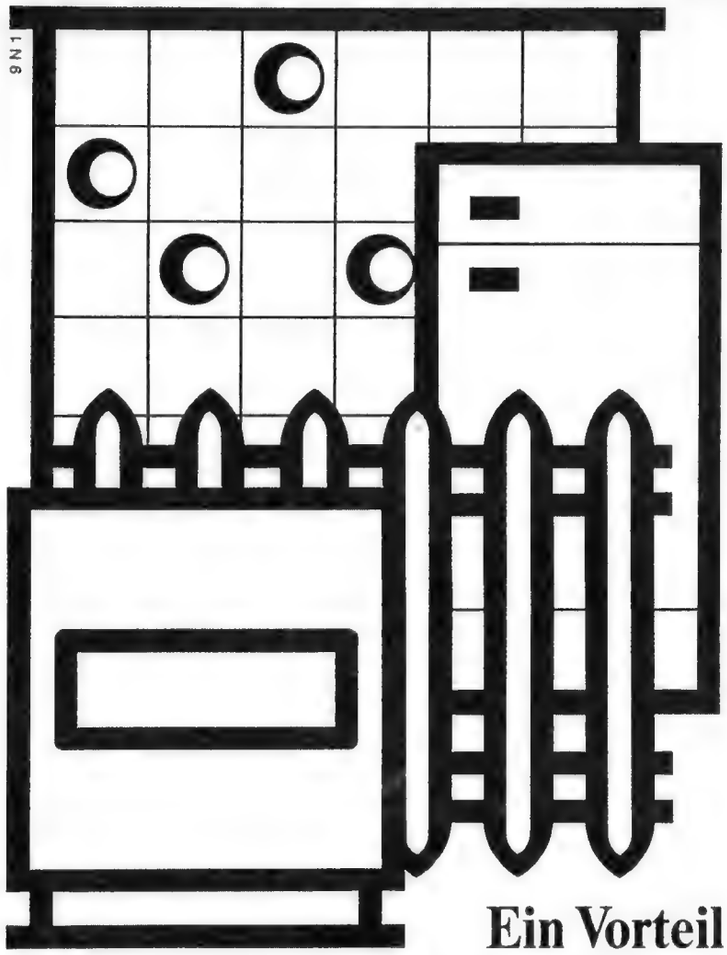
Oben: Diese von Tapio Wirkkala und Richard Scharrer entworfene Form wurde mit mehreren Preisen ausgezeichnet. Das Service ist klar und sachlich in der Linienführung und ganz auf den praktischen Gebrauch ausgerichtet. Sein Muster ist hübsch und ansprechend, aber nicht aufdringlich. Service: Thomas-Porzellan.

Unten: Ein Service mit einem Reliefmuster. Die Längsrillen wiederholen sich in allen Serviceteilen. Diese Form gibt es in ganz Weiß oder mit einem dezenten grauen Muster. Service: Porzellanfabrik Eschenbach, Form „Hella". Entwurf: A. D. Copier.

dich – aber wie?

Oben: Ein sehr schönes, vornehmes Speise- und Kaffeeservice. Das zarte geometrische Muster ist in hellgrauem Ton gehalten und wird an beiden Seiten durch einen feinen Goldrand begrenzt.
Service: „Padua" mit Dekor 14 699 aus der Serie 611 der Fa. Schönwald.
Entwurf: Heinrich Löffelhardt.

Unten: Das Service „Patria" zeigt ein verspieltes Punktdekor in leuchtendem Rot mit Gold. Es wirkt freundlich auf dem Kaffeetisch, aber auch festlich in entsprechendem Rahmen mit Blumendekoration, edlen Gläsern und Kerzenlicht.
Service: Porzellanfabrik Fürstenberg.
Entwurf: Ernst-August Sundermann.



Ein Vorteil für Sie, schon jetzt die Vorteile moderner Heizanlagen für Kohle und Koks kennenzulernen!

Wer baut, muß genau rechnen. Und prüfen, welche Heizung für ihn die richtige ist. Moderne Heizanlagen für Kohle und Koks haben den Rechenstift nicht zu fürchten. Weil ihre Anlagekosten günstig sind. Weil ihre Lebensdauer unübertroffen ist. Weil sie automatisch geregelt sind - also sparsam im Verbrauch. Und dazu noch bequem in der Bedienung. Sie sind technisch ausgereift und unkompliziert - frei von besonderem Wartungsdienst und kostspieligen Reparaturen.

Dazu kommt: Sicherheit in der Brennstoff-Versorgung! Und Sicherheit in der Lagerung! Ohne teure Schutzvorrichtungen.

Zwischen mehreren modernen Heizungsarten können Sie wählen. Der „Leitfaden zur Behaglichkeit" beschreibt sie ausführlich. Bitte anfordern - kostenlos.

Kohle weil's vernünftig ist

Gutschein 9 N 10
Bitte senden Sie mir kostenlos Ihre farbige Informations-Broschüre

„Leitfaden zur Behaglichkeit"

Gutschein auf Postkarte kleben. Genauer Absender mit Postleitzahl: bitte Blockschrift. — Einsenden an die

Ruhrkohlen-Beratung, 43 Essen, Postfach 2

RUHRKOHLE

Sie hat auch ihre Reize, diese Balkonfront in einem Neubaugebiet.

Foto: Thieme – Anthony

YTONG

vergrößert
Ihr
Haus –
verkleinert
die
Kosten

Der Traum vom eigenen Heim

Wissen Sie eigentlich noch, wie dieser Traum begann? Kaum, denn jedesmal, wenn Sie an einem neuerbauten Eigenheim vorbeigingen, hat sich Ihre Vorstellung gewandelt. Neue Eindrücke, Wünsche und Anregungen kamen hinzu, die Sie bei Ihrem eigenen Haus verwirklichen wollten. —

Jetzt wird es ernst mit dem Bau Ihres Hauses und Ihre Träume sollten nicht unbedingt mit einem bösen Erwachen enden.

Allzuviel hängt von der Auswahl des richtigen Baustoffes ab.

Sicher, es gibt viele Baustoffe auf dem Markt. Den geeignetsten zu finden, darauf kommt es an.

YTONG macht es Ihnen leicht. Denn dieser Baustoff für Dach, Decke und Wand vereinigt Eigenschaften und Vorteile in sich, die sonst nur durch eine Kombination verschiedener Materialien erreicht werden können.

Nicht umsonst wurden allein in den letzten 10 Jahren über 15 Mill. m² YTONG in der Bundesrepublik verbaut, eine Menge, die ausreicht, ca. 40000 Einfamilienhäuser zu errichten. Fragen Sie einmal den Besitzer eines YTONG-Hauses, wie zufrieden er ist. Sie werden sehen, selbst nach Jahrzehnten ist er noch genau so begeistert wie am ersten Tag. Das ist verständlich, denn die YTONG-Vorteile sind in ihrer Art tatsächlich nicht zu überbieten.

Die hervorragende Wirtschaftlichkeit z. B. zeigt sich schon beim Rohbau durch mögliche Kostensenkung beim Mauerwerk. Darüber hinaus durch schnellen Baufortschritt, da sich YTONG außergewöhnlich leicht ver- und bearbeiten läßt. Sie können YTONG sägen, nageln, bohren, fräsen und schrauben. Ein besonderes Plus beim Anbringen von Leitungsschlitzen, Schalterdosenöffnungen und Heizkörperbefestigungen! Dabei hat YTONG eine so hohe Druckfestigkeit, daß mehrgeschossige Bauten in tragendem Mauerwerk errichtet werden können.

Doch damit sind die wirtschaftlichen Vorteile von YTONG bei weitem nicht erschöpft. Wie YTONG-Bauherren wissen, treten diese vielmehr nach Bezug des fertiggestellten Hauses erst richtig in Erscheinung. Denn vom ersten Tag an sparen Sie aufgrund der ausgezeichneten Wärmedämmung von YTONG ca. 20—40 % Heizkosten. Diese ungewöhnliche Isolierfähigkeit erlaubt es Ihnen auch, dünnere Außenwände zu erstellen, wodurch Kosten gesenkt und durch Raumgewinn Ihr Haus vergrößert wird.

Bei YTONG wird WIRTSCHAFTLICHKEIT tatsächlich großgeschrieben.

Sprechen Sie einmal mit Ihrem Architekten, Bauunternehmer oder Heizungsfachmann darüber. Diese Fachleute werden es Ihnen bestätigen: **„Mit YTONG bauen heißt wirtschaftlich bauen."**

Aber nicht allein die Wirtschaftlichkeit wird Sie überzeugen. Sie wohnen gesünder und behaglicher, denn YTONG-Bauten sind schnell trocken und sofort bezugsfertig. Ein gleichmäßiges Wohnklima sorgt für wohlige Wärme im Winter und frische Kühle im Sommer.

Ganz gleich, ob Sie sich nun für YTONG-Blöcke, YTONG-PLANBLÖCKE (fugenloses Mauerwerk) oder großformatige YTONG-Montagebauteile für Dach, Decke und Wand entscheiden — **mit YTONG bauen Sie immer besser.**

Titelseite: ‹Haus Wahl› Architekt BDA Werner Lutz Nürnberg

Was ist YTONG ?

YTONG ist ein dampfgehärteter Gasbeton nach DIN 4164, der aus Sand, Kalk und Zement mit Wasserzusatz unter Beigabe eines Treibmittels hergestellt wird.

Wie wird YTONG hergestellt?

Die Rohstoffe werden auf Mehlfeinheit gemahlen, gemischt, in Formwagen gegossen und darin zum Auftreiben gebracht. Die eingedickte Masse wird dann in die gewünschten Formate geschnitten und in Härtekesseln unter Dampf gehärtet. Dadurch erhält YTONG die endgültige Festigkeit und Raumbeständigkeit.

Wo wird YTONG verwendet?

YTONG wird bei Bauten und Bauteilen aller Art, für tragende und nichttragende Außen- und Innenwände, Dächer und Decken verwendet.

Welche besonderen Eigenschaften hat YTONG ?

Geringes Gewicht bei gleichzeitig hoher Druckfestigkeit — wirksame hohe Wärmedämmung durch Millionen kleinster, in sich abgeschlossener Luftporen — Raumbeständigkeit — leichte Ver- und Bearbeitbarkeit — hohe Feuerbeständigkeit.

Welche Vorteile bietet Ihnen das Bauen mit YTONG ?

1. Geringere Rohbaukosten:

Durch wärmetechnisch mögliche Verringerung der Wanddicken von 30 auf 24 bzw. 25 cm oder von 36,5 auf 30 cm sparen Sie ca. 20% Mauerwerk ein. Dadurch gewinnen Sie zusätzlichen Wohnraum und erzielen trotzdem eine überdurchschnittliche Wärmedämmung.

2. Kürzere Bauzeit:

Durch das große Format aller YTONG-Produkte ist eine schnellere Verarbeitung möglich. Somit werden Bauzeit und Kosten eingespart.
Ein YTONG-Haus ist schneller bezugsfertig und bietet Ihnen ein angenehmes, gesundes Wohnklima bei Wänden mit wenig Fugen, die je nach YTONG-Bauweise nur 1–6 % der Wandfläche ausmachen.

3. Kostensparende Installationen:

YTONG ist nicht nur leicht zu verarbeiten, sondern auch leicht bearbeitbar. YTONG läßt sich sägen, nageln, bohren und fräsen, was sich bei den Kosten der Installateure und Elektriker auswirken sollte und das Mauerwerk vor Beschädigungen bewahrt.

4. Heizungs- und Heizkostenersparnis:

Die außergewöhnlich günstigen k-Werte von YTONG und die damit vorhandene ausgezeichnete Wärmedämmung ermöglichen eine geringere Dimensionierung der Heizungsanlage (weniger Heizfläche, kleinere Kessel) und laufende 20—40%ige Einsparungen beim Brennstoffverbrauch.

5. Hervorragende Eignung beim Winterbau

Durch das große Format der YTONG-Produkte ist der Fugenanteil der Wände verhältnismäßig klein. Die Folgen: geringerer Mörtelbedarf und weniger Wasser in Ihrem Bau. YTONG-PLANBLÖCKE sind sogar so maßgenau, daß sich der herkömmliche Mauermörtel erübrigt. Die Verbindung der einzelnen Blöcke erfolgt durch YTONG-PLANBLOCK-Mörtel, der nur 1-2 mm dick aufgetragen wird. Das Resultat: noch trockenere und praktisch fugenlose Wände.

YTONG®
der Baustoff, der sich bewährt hat

Von den einzigartigen Vorzügen von YTONG möchte ich mich selbst überzeugen. Senden Sie mir deshalb bitte unverbindlich Ihren kleinen Musterstein mit Prospekt, damit ich die Leichtigkeit, Bearbeitbarkeit, Isolierfähigkeit und Feuerbeständigkeit selbst testen kann.
Auf Postkarte kleben, mit deutl. Absender einsenden an:

YTONG GMBH
8 München 33 Postfach 960 H

YTONG-Produkte

YTONG-Blöcke und -Platten werden für tragende und nichttragende Außen- und Innenwände, Ausfachungen und Isolierungen verwendet. Bei leichtem Gewicht und hervorragender Wärmedämmung ist die Druckfestigkeit so hoch, daß vielgeschossige Bauten in tragenden YTONG-Wänden errichtet werden können.

YTONG-PLANBLÖCKE und -PLANPLATTEN eignen sich für tragende und nichttragende Außen- und Innenwände, wobei der Verbund aufgrund der großen Maßgenauigkeit durch YTONG-PLANBLOCK-Mörtel erfolgt. Dadurch entfällt die sonst übliche Mörtelfuge (die Planblock-Mörtelfuge ist etwa 1—2 mm stark) und es ergibt sich ein praktisch fugenloses Mauerwerk mit noch wesentlich höherer Wärmedämmung.

YTONG-Dachplatten sind wärmedämmende, leichte, stahlbewehrte Montagebauteile, die bis zu einer Länge von 6 m und in Dicken von 7,5 bis 25 cm hergestellt werden. Sie kommen immer mehr im Wohnungs- und Industriebau für die Ausführung von Flachdächern zur Verwendung.

YTONG-Deckenplatten sind wärmedämmende, leichte, stahlbewehrte Montagebauteile, die bis zu 500 kg Deckenlast aufnehmen können. Sie eignen sich besonders für Geschoß- und Kellergeschoßdecken.

Stehende YTONG-Wandelemente tragend und nichttragend, und liegende YTONG-Wandelemente werden in Längen bis zu 6 m und in Dicken von 7,5 bis 25 cm hergestellt. Diese Montagebauteile berücksichtigen den Trend zum Fertigbau und ermöglichen die schnelle Errichtung großformatiger, fugenloser Wandflächen.

Darüber hinaus umfaßt unser Lieferprogramm YTONG-Brüstungselemente, YTONG-Stürze für Außen- und Innenwände sowie YTONG-Schotter, der hauptsächlich zur Fehlbodenauffüllung und Fußbodenisolierung verwendet wird.

Bautechnische Beratung und Liefernachweis:

YTONG GMBH 8 München 33 Postfach 960

Verkaufsbüros:
Düsseldorf, Frankfurt/Main, Lübeck, München, Nürnberg, Stuttgart

® = eingetr. Warenzeichen
D 82300 7/65/2360 — Ro